



**UMSCHREIBUNG DER MITEIGENTUMS- UND  
VERWALTUNGSORDNUNG DER WOHNANLAGE  
"PARAISO VERDE" GATED COMMUNITY.**

**BEANTRAGT VON DER FIRMA RELJUV**

**S.A.E.C.A.----- NUMMER DREIZEHN (13).**

In der Stadt Villarrica, Heiliger Geist,  
Republik Paraguay, am **dreizehnten JANUAR**  
des Jahres **ZWEITAUSEND UND**

**VIERUNDZWANZIG**, vor mir: **MARTA BOGADO**

**DE FANEGO DE FANEGO**, Notar, Inhaber des  
**Registers Nr. 191**, mit der

Steueridentifikationsnummer **632525-4**,

Herr **ERWIN ANNAU**, verheiratet, mit

Identitätskarte

Paraguayische Nr. 8.153.316,

Österreicher, wohnhaft in der Firma

Tajy, Maciel, volljährig, fähig und im

Einklang mit den Gesetzen des

persönlichen Charakters, in der Lage

meines Wissens, bescheinige ich.-

**RECHTSVERTRETUNG:** Herr **ERWIN ANNAU**,

nimmt an diesem Akt im Namen und in

Vertretung der Firma **RELJUV S.A.E.C.A.**

teil, in seiner Eigenschaft als

Präsident des Verwaltungsrates, wie im

Protokoll des Verwaltungsrates Nr. 104,

vom 16. Oktober 2023, der oben genannten

Firma angegeben. Die Firma **RELJUV**

**S.A.E.C.A.** mit der Cédula Tributaria N°

**80095083-6**, wurde zunächst als **RELJUV**

**S.A.** durch die öffentliche Urkunde Nr.

Einhundertneunundachtzig vom

zweiundzwanzigsten August

zweitausendzweiundsechs gegründet, die

ich genehmigt habe und die auf die

folio vierhundertfünf und folgende des Registers für Handelsverträge, Sektion "A", für die ich zuständig bin, und die in der **ALLGEMEINEN RICHTUNG DER ÖFFENTLICHEN REGISTER** eingetragen sind. **ABSCHNITT JURISTISCHE PERSONEN UND VEREINIGUNGEN. GESETZLICHE REGISTRIERUNGSNUMMER 5827, KOMMERZIELLE SERIE. UNTER N° 1 UND FOLIO 1. SEPTEMBER 2016** und im **ÖFFENTLICHEN HANDELSREGISTER, UNTER DER HANDELSREGISTERNUMMER 6019, HANDELSREGISTER, UNTER DER NUMMER 1 UND IM FOLIO 1 UND SGTE. AM 16. SEPTEMBER 2016.**

Später wurde die Satzung der Gesellschaft geändert, ihr Kapital erhöht und ihr Name in **RELJUV S.A.E.C.A.** geändert, **und** zwar durch öffentliche Urkunde Nummer einhundertsiebenundfünfzig, datiert auf den zweiundzwanzigsten September zweitausendzwanzig, **genehmigt in der Stadt Asunción, durch den Notar Amilcar Hugo Villalba Perdomo**, durch öffentliche Urkunde Nummer einhundertsiebenundfünfzig, datiert vom zweiundzwanzigsten September zweitausendzwanzig, genehmigt in der Stadt Asunción, durch den Notar Amilcar Hugo Villalba Perdomo, erweitert auf 529 und folgende des Registers für Handelsverträge Sektion "B" in seiner Obhut, und eingetragen in der

ALLGEMEINEN RICHTUNG DER ÖFFENTLICHEN  
REGISTRIERUNGEN. ABSCHNITT JURISTISCHE  
PERSONEN UND  
VEREINIGUNGEN. GESETZLICHE  
REGISTRIERUNGSNUMMER 5827, KOMMERZIELLE  
SERIE. UNTER N° 2 UND FOLIO  
16. Am 4. NOVEMBER 2020 und im  
ÖFFENTLICHES HANDELSREGISTER, UNTER DER

**HANDELSREGISTRIERUNG NR. 6019,  
HANDELSREIHE, UNTER NR. 02 UND AUF SEITE  
16-.**

**32. 04. NOVEMBER 2020.** Die ordnungsgemäß beglaubigte Fotokopien der vorgenannten Urkunden, die mir zu diesem Zweck vorliegen und die ich diesem Protokoll beigefügt lasse. Und Herr **ERWIN ANNAU**, durch die angeführte Vertretung **SAGT**: Die **FIRMA RELJUV S.A.E.C.A.**, ist Eigentümer eines Grundstücks, das sich an dem Ort **COMPAÑIA TAJY, DEL DISTRITO DE MACIEL, DEPARTAMENTO DE CAAZAPÁ**, die in der **ALLGEMEINEN RICHTLINIE FÜR ÖFFENTLICHE REKORDEN** eingetragen ist. **SIEBTE SEKTION. ALS EINTRAGUNG N° G04/1027, DES BEZIRKS MACIEL, UNTER N° 1 UND AUF FOLIO 1 UND SGTES. AM 23. TAG DES MAI 2023.** Und zwar durch

**Gemeindebeschluss Nr. 11/2023 J.M.** der Gemeinde **MACIEL** vom

Am 14. Juli 2023 wurden das **Projekt für die Aufteilung des Eigentums und das Reglement für das Miteigentum im Rahmen des Regimes des geschlossenen**

**Wohnkomplexes gemäß** den Bestimmungen des Gesetzes Nr. 1294/87 Kommunales Organisches Gesetz", des Gesetzes Nr. 1294/87 Kommunales Organisches Gesetz", des Gesetzes Nr. 1294/87 Kommunales Organisches Gesetz", des Gesetzes Nr. 1294/87 Kommunales Organisches Gesetz"

und des Gesetzes Nr. 1294/87 Kommunales Organisches Gesetz" genehmigt. N° 1257/32 und Gesetz N° 214/70. Und dass der ermächtigende Notar mit diesem Akt, mit der angeführten Erklärung, mich, den Notar, bittet, in dem Protokoll unter meiner Verantwortung die Verordnung von

Miteigentum und Verwaltung regeln die Beziehungen des Konsortiums der Miteigentümer der Wohnanlage **BARRIO CERRADO PARAISO VERDE,**

zu diesem Zweck legt sie mir ein Zeugnis vor, das wie folgt lautet:

**"REGULAMENTO DE COPROPIEDAD Y ADMINISTRACION DEL BARRIO CERRADO "PARAISO VERDE" SITO EN LA COMPAÑÍA TAYI DISTRITO DE MACIEL DEL ABTEILUNG VON CAAZAPA.** In

Übereinstimmung mit den Bestimmungen des Bürgerlichen Gesetzbuches in dessen Art. 2146 und übereinstimmend, wird das Unternehmen "RELJUV S.A.auf dem Grundstück mit der Registernummer G04/1027 Maciel Padrón 1247 Fracción "B", Bezirk Maciel, Departement Caazapá, das durch den Beschluss Nr. 33/2021 des Stadtrates von Maciel genehmigt wurde, das Konsortium der Wohnanlage "PARAISO VERDE" gründen, sobald die erste Versammlung der Erwerber stattgefunden hat, und zwar in Übereinstimmung mit den folgenden "Eigentums- und Verwaltungsbestimmungen", deren Klauseln in Kapitel I aufgeführt sind. **ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN.**

**Artikel 1: "RELJUV S.A.",** Eigentümerin der Wohnanlage "**Barrio Cerrado PARAISO VERDE**", die sich in der Compañía Tayi befindet und auf einem Grundstück im Bezirk von

Maciel und individualisiert mit der Matrícula N° GO4/1027 Maciel; Padrón N° 1247 Fracción "B"; in Übereinstimmung mit den Bestimmungen des paraguayischen Zivilgesetzbuches, im Ley 3.966/10, Gesetz N° 1257/32 und Gesetz N° 214/70,

das **"KONSORTIUM DER MITEIGENTÜMER DES GESCHLOSSENEN GEBIETS"** bilden wird **PARAISO VERDE"**, sobald die erste Käuferversammlung stattgefunden hat, in Übereinstimmung mit der vorliegenden Miteigentums- und Verwaltungsordnung.

**Artikel 2:** (1) Der gesamte Besitz des "Barrio Cerrado PARAISO VERDE" wird als Wohnkomplex fungieren, in dem die Eigentümer der Parzellen oder Häuser gleichzeitig über einen exklusiven Bereich für ihre eigenen Wohnungen und über Gemeinschaftsräume und -einrichtungen zur Entwicklung verschiedener Gemeinschaftsaktivitäten verfügen können. Die geplanten Einheiten, die auf den exklusiven Grundstücken gebaut werden oder gebaut werden sollen, sind einzig und allein für Wohnzwecke bestimmt, wobei keine kommerziellen, industriellen oder professionellen Aktivitäten erlaubt sind; ausgenommen sind die Grundstücke, die sich in der kommerziellen Zone befinden und die, die für kommerzielle Aktivitäten in der Wohnzone zugelassen sind.

Wohngebiet, in Übereinstimmung mit den in diesem Reglement enthaltenen Bestimmungen und Einschränkungen. (2) Die Liegenschaft "Barrio Cerrado PARAISO VERDE" verfügt über ein ordnungsgemäß abgegrenztes Gewerbegebiet, in dem Handels- und Dienstleistungstätigkeiten gemäß den in diesem Reglement im entsprechenden Kapitel festgelegten Beschränkungen ausgeübt werden können.

**Artikel 3° 1.**

Das Konsortium unterliegt insbesondere der vorliegenden "Miteigentums- und Verwaltungsordnung" und in analoger Anwendung - soweit anwendbar - den einschlägigen Bestimmungen des Kapitels II, Titel V und Kapitel I und II des Titels VI des Buches IV des Zivilgesetzbuches, des Gesetzes N° 3966/2010, des Gesetzes 1257/32, des Gesetzes N° 214/70,

Der Zweck des Reglements ist die Verwaltung und Leitung des "Barrio Cerrado PARAISO VERDE". (3) Die vorliegende Hausordnung ist ihrem Wesen nach ein verbindliches Regelwerk für alle Miteigentümer, Mieter, Nutzer und Bewohner des "Barrio Cerrado PARAISO VERDE" unter welchem Titel auch immer.

4. im

In Kapitel XIV dieses Reglements wird das "Flächenblatt" erstellt, in dem die Blöcke, Parzellen und Flächen beschrieben werden, um den prozentualen Anteil der Miteigentümer an der Miteigentumsregelung zu ermitteln. Das besagte Formular beschreibt auch die Gemeinschaftsflächen oder Sektoren und ihren prozentualen Anteil an der Gesamtfläche der "Gated Community", um die entsprechende Aufteilung vorzunehmen. **Artikel 4°** Dieses Reglement ist auch für Dritte verbindlich, die durch einen in diesem Reglement zugelassenen Titel die Grundstücke des "Barrio Cerrado PARAISO VERDE" erwerben, die automatisch Teil der Gemeinschaft oder des Konsortiums von Miteigentümern werden und allen bestehenden gesetzlichen und regulatorischen Bestimmungen über Miteigentum oder horizontales Eigentum unterliegen. Um diese Bestimmung zu erfüllen, wird das vorliegende Reglement in die Verträge, mit denen das Eigentum, die Nutzung oder der Besitz einer der Parzellen übertragen wird, als Ermächtigungsdokument aufgenommen.

**Artikel 5** Das vorliegende Reglement für die Verwaltung und

Das Miteigentum am "Barrio Cerrado PARAISO VERDE" kann von einer Miteigentümersversammlung gemäß den Bestimmungen des Art. 2146 des paraguayischen Zivilgesetzbuches überprüft und/oder geändert werden, die vom gesetzlichen Vertreter des Bauträgers des "Barrio Cerrado PARAISO VERDE", der Firma RELJUV S.A., einberufen wird, sobald mindestens 5 % (fünf Prozent) der Gesamtzahl der Parzellen, aus denen sich die geschlossene Wohnanlage zusammensetzt, verkauft und belegt sind, oder wenn der Bauträger, die Firma RELJUV S.A., dies für erforderlich hält, ohne dass die oben genannte Voraussetzung erfüllt ist, für erforderlich hält, ohne dass die vorgenannte Bedingung erfüllt ist. In dieser Versammlung muss ein Konsortium von Miteigentümern des "Barrio Cerrado PARAISO VERDE" gebildet werden.

**Artikel 6°** Während der Zeit, die verstreicht, bis die im vorhergehenden Artikel festgelegten Bedingungen für die Prüfung und Änderung dieses Reglements erfüllt sind, fungiert der städtische Bauträger, die Gesellschaft "RELJUV S.A.", als Verwaltungsrat des "Barrio Cerrado PARAISO VERDE", mit allen seinen Vorrechten. **Artikel 7°** Die Eigentümer der Grundstücke, für die Zwecke der administrativen Anforderungen und der gerichtlichen oder gerichtlichen

# Benachrichtigungen

In Ermangelung einer solchen Bezeichnung gilt die Parzelle, die jedem Eigentümer im "Barrio Cerrado PARAISO VERDE" gehört, als für diesen Zweck festgelegt, und die für sie gemachten Mitteilungen sind für alle rechtlichen Zwecke gültig. In Ermangelung einer solchen Bezeichnung gilt die jedem Eigentümer gehörende Parzelle im "Barrio Cerrado PARAISO VERDE" als für diesen Zweck eingerichtet, und die dort vorgenommenen Anmeldungen sind für alle rechtlichen Zwecke gültig.

**Artikel 8°** Die Mitglieder des Konsortiums oder der Gemeinschaft des "Barrio Cerrado PARAISO VERDE" sind als Miteigentümer der Bauträger, das Unternehmen "RELJUV SA" und die EIGENBESITZER eines oder mehrerer Grundstücke der Siedlung "Barrio Cerrado PARAISO VERDE"; letztere werden als Miteigentümer aufgenommen, sobald die Voraussetzungen des Art. 9 dieses Reglements erfüllt sind. **Artikel 9°:** (1) Durch die rechtliche Tatsache, Eigentümer einer Parzelle des "Barrio Cerrado PARAISO VERDE" zu werden, wird man automatisch Mitglied der Gemeinschaft der Miteigentümer des "Barrio Cerrado PARAISO VERDE", mit allen Rechten und Pflichten, die damit verbunden sind. Die

Die Rechte und Pflichten der Eigentümer richten sich nach der Anzahl der Lose, die jedem Eigentümer gehören, und nach dem jeweiligen Anteil an der Erschließung.

2. Die Bedingung des EIGENTÜMERS einer Parzelle der Urbanisation wird wie folgt konfiguriert: a- Durch den Erwerb durch öffentliche Urkunde einer Parzelle, die sich im "Barrio Cerrado PARAISO VERDE" befindet; dies, wenn die Parzelle von einer anderen Person erworben wird, die bereits den vollen Preis der fraglichen Immobilie an die Gesellschaft "RELJUV S.A." gezahlt hat. Eine Stimme gilt für jedes Grundstück, dessen endgültiger Preis vollständig an die Immobiliengesellschaft "RELJUV S.A." gezahlt wurde. b- Wenn der Gegenwert von mindestens einer Rate des Gesamtverkaufspreises eines Grundstücks, das sich innerhalb der Gated Community befindet, an die Immobiliengesellschaft "RELJUV S.A." durch einen Kauf- und Verkaufsschein gezahlt wurde. Diese Eigentümer haben das Recht, in den Versammlungen des Konsortiums im Verhältnis zu dem für das Grundstück gezahlten Betrag abzustimmen, d.h. diejenigen, die den Gesamtpreis des Grundstücks gezahlt haben, haben das Recht auf eine (1) Stimme, während diejenigen, die den Gesamtpreis noch nicht gezahlt haben, das Recht haben, in

den Versammlungen im Verhältnis zu dem für das Grundstück gezahlten Betrag abzustimmen, d.h. diejenigen, die den Gesamtpreis des Grundstücks noch nicht gezahlt haben, haben das Recht, in den Versammlungen im Verhältnis zu dem für das Grundstück gezahlten Betrag abzustimmen, im Verhältnis zu dem für das Grundstück gezahlten Betrag.

die in den Punkten 11, 12 und 13 des Artikels 13 dieser Verordnung genannten Anteile.

## **Kapitel II. VERTRETUNGSORGANE.**

### **Titel I. Generalversammlung der**

**Miteigentümer. Artikel 10°** Die Generalversammlung des "Consortio de Copropietarios del Barrio Cerrado PARAISO VERDE" hat die alleinige Befugnis, dieses Reglement zu ändern. Für die Änderung ist die Zustimmung von mindestens zwei Dritteln der Stimmen erforderlich, die der Gesamtzahl der Grundstücke entsprechen, aus denen die geschlossene Gemeinschaft besteht.

**Artikel 11°** Die Miteigentümer des "Barrio Cerrado PARAISO VERDE" wählen alle zwei Jahre in der ordentlichen Generalversammlung einen Vorstand, dessen Befugnisse von der Generalversammlung der Miteigentümer festgelegt werden. Die gesetzliche Vertretung der Gemeinschaft der Gated Community wird ausgeübt durch die Vorsitzender des Verwaltungsrats, ohne dass seine Handlungen oder Verantwortlichkeiten die von der Generalversammlung der Miteigentümer übertragenen Befugnisse überschreiten.

### **Artikel 12**

Die Generalversammlung des "Consortio de Copropietarios del "Barrio Cerrado PARAISO VERDE" hat die folgenden Befugnisse:

a) Ernennung und Abberufung der Personen,  
die die in der Verordnung genannten  
Positionen innehaben

b) Genehmigung des Plans der voraussichtlichen Ausgaben und Einnahmen und der entsprechenden Konten. c) Genehmigung der Budgets und der Ausführung aller ordentlichen oder außerordentlichen Reparaturarbeiten in den Gemeinschaftsbereichen und Unterrichtung über die vom Verwalter beschlossenen dringenden Maßnahmen. d) Genehmigung oder Änderung der Verordnungen und Festlegung der Regeln des internen Regimes. e) Kenntnisnahme und Beschlussfassung über andere Angelegenheiten von allgemeinem Interesse für die Gemeinschaft, Vereinbarung der notwendigen oder zweckmäßigen Maßnahmen für den besten gemeinsamen Dienst.

**Artikel 13** Beschlussfähigkeit und Stimmrecht. (1) Die ordentliche Generalversammlung des "Konsortiums der Miteigentümer des "Barrio Cerrado" ist beschlussfähig.

PARAISO VERDE" tritt mindestens einmal im Jahr, jeweils im April, zusammen, um die Rechnungslegung und den Haushaltsplan zu prüfen und gegebenenfalls zu genehmigen oder abzulehnen und gegebenenfalls aufgrund des Ablaufs des Mandats die Büros des Verwaltungsrats. Er tritt auch zu außerordentlichen Sitzungen zusammen, wenn der Verwaltungsrat dies für angemessen hält.

Verwaltung oder auf Antrag eines Viertels der Eigentümer oder einer Anzahl von ihnen, die mindestens fünfundzwanzig Prozent der Gesamtstimmen vertreten, die mindestens fünfundzwanzig Prozent der Gesamtzahl der Grundstücke der geschlossenen Wohnanlage repräsentieren.

(2) Die Einberufung erfolgt durch den Vorsitzenden des Verwaltungsrats in dessen Vertretung oder, falls dieser nicht anwesend ist, durch die Organisatoren der Versammlung unter genauer Angabe der zu behandelnden Themen, der Uhrzeit, des Tages und des Ortes der Versammlung, wobei die entsprechende schriftliche Einladung an die von jedem der Eigentümer angegebene Adresse und, falls diese nicht vorhanden ist, an die zu demselben gehörende Parzelle zugestellt wird, begleitet von eine Kopie der Belege, aus denen hervorgeht, warum die Tagesordnungspunkte zur Genehmigung vorgelegt werden. Die Liste der Eigentümer, die mit der Zahlung ihrer Schulden im Rückstand sind, wird mit dem Hinweis versehen, dass ihnen das Stimmrecht entzogen wird. (3) Die Einberufung zu den jährlichen ordentlichen Generalversammlungen erfolgt mindestens zehn Tage im Voraus, zu den außerordentlichen Generalversammlungen mindestens fünf Tage im Voraus. (4) Die Versammlung wird regelmäßig mit der

die Anwesenheit von Eigentümern, die mindestens zwei Drittel der Gesamtstimmen vertreten. (5) Kann die Versammlung mangels einer Mindestanzahl von Stimmen nicht beschließen, so tritt sie auf zweite Einberufung innerhalb der folgenden zehn Tage zusammen, gerechnet ab dem Tag nach dem Scheitern der ersten Einberufung. (6) Um das Recht zu haben, an den Generalversammlungen teilzunehmen, ist es erforderlich, den vom Bauträger, der Firma "RELJUV S.A.", ausgestellten Nachweis vorzulegen, dass er in keinem Konzept und mindestens bis zum Ende des Monats vor der Versammlung verschuldet ist. Diese Bescheinigung muss zusätzlich zu den oben genannten Angaben die Anzahl der jedem Eigentümer zustehenden Stimmen enthalten. (7) Der im vorstehenden Absatz genannte Nachweis ist erforderlich und wird in das Anwesenheitsbuch der Generalversammlung eingetragen, das am Eingang der Räumlichkeiten, in denen die Generalversammlung stattfindet, ausliegt. (8) Um festzustellen, ob die Anwesenheit für die Konstituierung der Versammlung ausreicht, stellt der Verwaltungsrat die Anwesenheit fest und trägt sie zusammen mit den entsprechenden Stimmen gemäß der von der Gesellschaft "RELJUV" zu diesem Zweck erstellten Liste in die Anwesenheitsliste der Generalversammlung

ein.

S.A.". Es gibt eine Toleranzzeit von 30 (dreißig) Minuten nach der für den Beginn der Versammlung festgelegten Zeit. Nach Ablauf dieser Toleranzzeit kann die Versammlung geschlossen werden, ohne dass die in Inc. festgelegte Mindestanzahl an Teilnehmern erreicht wird.

4) dieses Artikels, wird die Einberufung durch den Vorsitzenden des Verwaltungsrates für nicht beschlussfähig erklärt. (9) Die Höchstzahl der Stimmen für jede Parzelle beträgt 1 (eine) Stimme, unabhängig von der Anzahl der Eigentümer jeder Parzelle, vorausgesetzt, dass der Eigentümer die Bestimmungen von Art. 9 dieses Reglements einhält. Die Stimmen, die weniger als 1 (eine) sind, werden nach der Berechnung der Stimmen proportional zur Beteiligung bis zu den Hundertsteln für ihren Ausdruck berücksichtigt.

10. Die Gesamtzahl der möglichen Stimmen beträgt 1400 Stimmen, was 1400 Losen entspricht. 11. Die Inhaber, die den mit der Immobiliengesellschaft "RELJUV S.A." vereinbarten Gesamtpreis noch nicht bezahlt haben, haben das Stimmrecht im Verhältnis zum Gesamtbetrag, der bis zum letzten Ende des Monats vor der Versammlung in Bezug auf ihren Vertrag bezahlt wurde.

Liste mit der Anzahl der Stimmen, die jedem Eigentümer entsprechen und gemäß den Bestimmungen von Punkt "9)" dieses Artikels ausgedrückt werden. 12. für die Berechnung der proportionalen Stimmen, die den Eigentümern entsprechen, die noch nicht Eigentümer ihrer Parzellen gemäß den Bestimmungen von Art. 9 dieses Reglements sind oder die nicht alle im Kaufvertrag angegebenen Gebühren bezahlt haben.

Kauf und Verkauf wird der Bauträger, die Firma "RELJUV S.A.", die Gesamtbetrag der bis zum Ende des Monats vor der Versammlung gezahlten Gebühren, geteilt durch den Gesamtbetrag des jeweiligen Kaufvertrags für das Grundstück, was ihren prozentualen Anteil an der Beteiligung und die entsprechende Anzahl von Stimmen darstellt, die in der Versammlung wirksam sein werden. (13) Eigentümer von Parzellen, die alle Raten bezahlt oder zugunsten des Bauträgers, der Gesellschaft "RELJUV S.A.", den Gesamtbetrag des Verkaufswerts der Parzelle hinterlegt haben, haben das Recht auf 1 (eine) Stimme, die in der Generalversammlung durch sie selbst oder durch ihren gesetzlichen Vertreter, der diese Vertretung durch eine Vollmacht oder ein Schreiben mit notariell beglaubigter Unterschrift an den Präsidenten beglaubigt, wirksam wird.

des Verwaltungsrats. Wenn es sich um eine Eigentumswohnung handelt, müssen die Wohnungseigentümer unbedingt ihre Vertretung vereinigen, um in den Versammlungen abstimmen zu können. (14) Die Gesellschaft "RELJUV S.A." behält das Stimmrecht in den Versammlungen für den Rest des Preises der Grundstücke, deren Eigentümer noch nicht alle im Kaufvertrag angegebenen Raten bezahlt haben, und zwar in dem in Absatz 12) dieses Artikels angegebenen Verhältnis. (15) Die Eigentümer von Losen können sich bei der Versammlung durch einen anderen Miteigentümer vertreten lassen, sofern sie dies mindestens achtundvierzig (48) Stunden vor der Versammlung durch ein an den Vorsitzenden des Verwaltungsrats gerichtetes notarielles Schreiben mit einer beglaubigten Kopie der Vollmacht mitteilen. (16) Der oder die Inhaber einer stimmberechtigten Parzelle, die nicht persönlich oder durch einen gesetzlichen Vertreter an der Generalversammlung teilnehmen, verlieren das Stimmrecht in der Versammlung. (17) Der Bauträger, die Gesellschaft "RELJUV S.A.", hat das Recht auf 1 (eine) Stimme für jedes Los, dessen Eigentümer er ist.

Die Miteigentümer haben die Möglichkeit, selbst oder durch ihren gesetzlichen Vertreter an der Generalversammlung teilzunehmen. (18) Den Vorsitz in den ordentlichen und außerordentlichen Versammlungen des Konsortiums führt der Vorstand, bei dessen Abwesenheit oder Verhinderung ein von der einfachen Mehrheit der Anwesenden gewählter Miteigentümer. (19) Die Konstituierung, die Beratungen und die Beschlüsse der Versammlung werden in einem Protokollbuch festgehalten, das vom Sekretär des Verwaltungsrats geführt wird und das neben dem Vorsitzenden von zwei von der Versammlung zu diesem Zweck ernannten Mitgliedern unterzeichnet wird. **Artikel 14** 1. Die Beschlüsse der Generalversammlung der Gemeinschaft oder des Konsortiums der Miteigentümer des "Barrio Cerrado PARAISO VERDE" bedürfen, um gültig zu sein, mindestens: a) Zwei Drittel der Gesamtzahl der abgegebenen Stimmen für Beschlüsse, die die Genehmigung oder Änderung der vorliegenden Satzung betreffen. b) Drei Fünftel der Gesamtzahl der abgegebenen Stimmen für die Einrichtung oder Abschaffung von Pförtner-, Concierge-, Überwachungs- und Serviceleistungen. c) Drei Fünftel der Gesamtzahl der abgegebenen Stimmen für die Einrichtung oder Abschaffung von Pförtner-, Concierge-, Überwachungs- und

Serviceleistungen.

gemeinsame Elemente. Die gleiche Mehrheit ist erforderlich, um über die Verpachtung von Gemeinschaftselementen zu entscheiden, zuzüglich der Zustimmung des betroffenen Eigentümers, falls vorhanden.

c) Mehrheit der abgegebenen Stimmen für die Beseitigung von baulichen Hindernissen. (2) Für die Errichtung oder Anpassung von Telekommunikationsanlagen oder neuen Energien ist die Zustimmung eines Drittels der abgegebenen Stimmen erforderlich. Der Eigentümer, der nicht mit Ja stimmt, darf nicht ist nicht verpflichtet, einen Betrag zu zahlen, es sei denn, er beantragt später den Zugang zu dem neuen Dienst; in diesem Fall ist er verpflichtet, den Betrag zu zahlen, der ihm ursprünglich zugestanden hätte, zuzüglich der entsprechenden gesetzlichen Zinsen.

3. Für die Gültigkeit von Beschlüssen, die in den vorstehenden Absätzen nicht genannt sind, genügt das übereinstimmende Votum der Mehrheit der abgegebenen Stimmen. Bei der zweiten Einberufung sind die Beschlüsse gültig, die mit der Mehrheit der anwesenden Stimmen gefasst wurden. Kann die erforderliche Mehrheit nach dem im vorstehenden Absatz festgelegten Verfahren nicht erreicht werden, so kann die Versammlung innerhalb von dreißig Tagen nach der zweiten Einberufung unter gerichtlicher Mitwirkung einberufen werden. **Artikel 15°** Die Beschlüsse der Generalversammlung der Gemeinschaft oder des Konsortiums der Miteigentümer des "Barrio Cerrado PARAISO VERDE" werden im Protokollbuch festgehalten, das

nummeriert und vom

"Register der Immobilien". Über jede Sitzung wird ein Protokoll angefertigt, das vom Vorsitzenden und vom Sekretär sowie von jeder Person, die es unterzeichnen möchte, wenn dies in ihrem Interesse liegt, unterzeichnet wird. Die Protokolle werden denjenigen, die sie ausdrücklich anfordern, per Einschreiben oder auf andere Weise, die einen Nachweis ermöglicht, zugestellt. Jeder Eigentümer kann eine Bestätigung der Beschlüsse erhalten. **Titel II**

**Verwaltungsrat. Artikel 16** Aufgaben und Befugnisse (1) Der Verwaltungsrat ist das Verwaltungs- und Exekutivorgan der Gemeinschaft oder des "Konsortiums der Miteigentümer der Gated Community". GRÜNES PARADIES". Er wird sich aus 7 (sieben) Mitgliedern zusammensetzen, einem Präsidenten, einem Vizepräsidenten, einem Sekretär, einem stellvertretenden Sekretär, einem Schatzmeister, einem Pro-Schatzmeister und einem Mitglied. Von der Gesamtzahl der zu ernennenden Ratsmitglieder ist ein Mitglied von Amts wegen Vertreter des Bauträgers "RELJUV S.A.". Innerhalb einer Frist von höchstens 8 (acht) Kalendertagen, gerechnet ab dem Datum der Ernennung des Verwaltungsrats.

Nach der Wahl treten die Mitglieder des Verwaltungsrats zusammen, um in geheimer und direkter Abstimmung die Verteilung der verschiedenen Ämter zu wählen. (2)

Die Amtszeit der Mitglieder des  
Verwaltungsrats beträgt drei Jahre.

2 (zwei) Jahre und kann für eine weitere Amtszeit wiedergewählt werden, wobei mindestens eine Amtszeit verstrichen sein muss, bevor eine Wiederwahl möglich ist.

3. Der Vorstand ist verpflichtet, alle von der Generalversammlung der Gemeinschaft oder des Konsortiums der Miteigentümer des "Barrio Cerrado PARAISO VERDE" verabschiedeten Bestimmungen und Beschlüsse sowie die vorliegende Satzung einzuhalten und durchzusetzen sowie alle notwendigen Maßnahmen und Schritte bei den Behörden und privaten Einrichtungen zur Realisierung der gemeinsamen Projekte und des genehmigten Budgets zu unternehmen. (4) Der Verwaltungsrat muss der Generalversammlung der Gemeinschaft oder des Konsortiums der Miteigentümer des "Barrio Cerrado PARAISO VERDE" einen Jahresbericht und eine Bilanz seiner Verwaltung vorlegen. **Artikel 17°** 1. Der Verwaltungsrat ist beschlussfähig, wenn er aus mindestens vier (4) Mitgliedern besteht. Den Vorsitz führt der Präsident, bei dessen Abwesenheit der Vizepräsident. Sind beide abwesend, so führt das Mitglied den Vorsitz. Das Mitglied, das den Vorsitz führt, hat das Recht, bei Stimmengleichheit in den zur Abstimmung gestellten Beschlüssen den Stichentscheid zu geben, unbeschadet des Rechts des Verwaltungsrats, bei Stimmengleichheit in den zur Abstimmung

gestellten Beschlüssen abzustimmen.

unbeschadet seines Stimmrechts als Vollmitglied des Verwaltungsrats. (2) Der Verwaltungsrat fasst seine Beschlüsse mit einfacher Stimmenmehrheit der Anwesenden und muss in seinem gesamten Handeln und Funktionieren seinem Status als Kollegialorgan entsprechen. (3) Die Mitglieder des Verwaltungsrats haften persönlich und gesamtschuldnerisch gegenüber dem Konsortium und Dritten für Verstöße gegen das Gesetz und die vorliegende Satzung sowie für die Nicht- oder Schlechterfüllung des von ihnen ausgeübten Mandats. Das Mitglied, das nicht an der Sitzung teilgenommen hat, in der der Beschluss gefasst wurde, oder das gegebenenfalls seine Gegenstimme nicht in das Protokoll aufgenommen hat, ist von dieser Haftung befreit. (4) Der Verwaltungsrat tritt regelmäßig einmal im Monat oder so oft er es für erforderlich hält, zusammen.

**Artikel 18°** Der Verwaltungsrat hat u.a. folgende Befugnisse: a) Ernennung eines Verwalters oder Geschäftsführers für das "Barrio Cerrado PARAISO VERDE"; b) Ernennung und Entlassung des gesamten technischen und administrativen Personals des "Barrio Cerrado PARAISO VERDE", Festsetzung der Gehälter und Zuweisung der jeweiligen Aufgaben. Die Ernennung des bezahlten Personals erfolgt auf Vorschlag des

c) Entscheidung und Vertretung des Konsortiums oder der Gemeinschaft in allen Angelegenheiten, die gerichtliche Verfahren betreffen, in denen das Konsortium als Akteur oder Beklagter auftritt; zu diesem Zweck können sie einen Juristen ernennen, der die Interessen des Konsortiums in den Fällen vertritt, die eine konventionelle Vertretung vor den Verwaltungs- und Gerichtsorganen des Staates erfordern.

d) Einlagen zu tätigen und abzuheben, Giro- oder Festgeldkonten zu eröffnen und/oder über seine Gelder zu verfügen;

e) Vollmachten für bestimmte Zwecke zu erteilen, die nicht im Widerspruch zum Gesetz und zu dieser Satzung stehen; insbesondere solche, die sich auf gerichtliche und verwaltungstechnische Angelegenheiten beziehen;

f) den Erwerb von beweglichem Vermögen, dessen Veräußerung und den Abschluss von Verträgen gemäß den von der Versammlung gefassten Beschlüssen zu genehmigen;

g) der Generalversammlung jährlich den Jahresbericht, den Geschäftsbericht und den Geschäftsbericht vorzulegen. Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Geschäftsplan und Gesamthaushalt;

h) Genehmigung der monatlichen Wirtschafts- und Finanzberichte des "Consortio del Barrio Cerrado Las

i) Regelung aller Tätigkeiten des Consorcio del Barrio Cerrado Paraíso Verde und der Hilfsorgane; j) regelmäßige Überprüfung des jährlichen Einnahmen- und Ausgabenbudgets und Vornahme der erforderlichen Anpassungen; k) Ausarbeitung der Geschäftsordnung der Verwaltung; l) das Projekt zur Reform der Miteigentums- und Verwaltungsordnung vorzubereiten und es der außerordentlichen Versammlung zur Prüfung vorzulegen, wenn diese es für angebracht hält; m) ein Vorstandsmitglied zu ernennen, das in Vertretung des Präsidenten, des Schatzmeisters, des Verwalters oder des Geschäftsführers Schecks unterzeichnen kann, und die Verwendung derselben zu regeln; **Artikel 19°** Der Präsident des Verwaltungsrates ist der gesetzliche Vertreter der Gemeinschaft oder des Konsortiums der Miteigentümer des "Barrio Cerrado PARAISO VERDE", mit der Befugnis, ihn für bestimmte Zwecke an eines der Vorstandsmitglieder zu delegieren. Er/sie ist verantwortlich für: a) die Leitung der Vorstandssitzungen und die Einberufung von außerordentlichen Sitzungen, wenn er/sie es für notwendig hält oder wenn es beantragt wird, in Übereinstimmung mit den gesetzlichen und satzungsmäßigen Bestimmungen; b)

Unterzeichnung von Verträgen, Schecks, Eigenwechselln, Zahlungsanweisungen, Wechseln, Inventaren, Bilanzen, Gewinn- und Verlustrechnungen zusammen mit dem Schatzmeister und dem vom Verwaltungsrat ernannten Verwalter oder Geschäftsführer; Unterzeichnung von öffentlichen Urkunden, allgemeinen und besonderen Vollmachten und Jahresberichten zusammen mit dem Sekretär,

c) Er führt den Vorsitz bei allen offiziellen Handlungen der Gemeinschaft oder des Konsortiums der Miteigentümer des "Barrio Cerrado Paraíso Verde".

**Artikel 20°** Der Vizepräsident vertritt den Präsidenten im Falle seiner Abwesenheit, seines Todes, seines Rücktritts oder eines anderen Hindernisses, sei es vorübergehend oder endgültig; in diesem Fall übernimmt er das Amt des Präsidenten für die Dauer seiner Abwesenheit; wenn die Vertretung für die gesamte Dauer des Mandats des Präsidenten erfolgt, ernennt der Vorstand das Mitglied zum Vizepräsidenten, es sei denn, die Vertretung erfolgt nur gelegentlich. Der Vizepräsident ist für die Öffentlichkeitsarbeit der Gemeinschaft der Miteigentümer im "Barrio Cerrado PARAISO VERDE" verantwortlich. **Artikel 21°** Der Schatzmeister des Verwaltungsrates ist verantwortlich für

die Verwaltungsverfahren, die Buchführung, die Verfahren für die Einziehung von Geldern, Ausgaben und/oder Vermögenswerten der Gemeinschaft oder des Miteigentümerkonsortiums sowie die Kontrolle der vom Rat genehmigten Ausgaben und Investitionen;

b) Mitwirkung bei der Erstellung des Inventars, der Bilanz, der Gewinn- und Verlustrechnung, Unterzeichnung dieser Dokumente und anderer Dokumente gemäß den vorliegenden Vorschriften;

c) Generell in allen Fragen, die die wirtschaftlichen und finanziellen Angelegenheiten der Gemeinschaft betreffen, zu intervenieren. **Artikel 22**

Bei vorübergehender oder ständiger Abwesenheit des Schatzmeisters wird er durch den stellvertretenden

Schatzmeister mit den gleichen

Befugnissen ersetzt. **Artikel 23.** Der

Sekretär ist verantwortlich für: a) die Erstellung der Protokolle der Rats- und Versammlungssitzungen und deren

Eintragung in die entsprechenden Bücher;

b) die Erstellung des Jahresberichts, der Einladungen zu den Sitzungen und des gesamten Schriftverkehrs des Rates; c)

die Unterzeichnung der Dokumente gemäß den Bestimmungen dieser Satzung und die Erledigung aller mit seinem Amt

verbundenen Angelegenheiten. **Artikel 24**

Das Mitglied in der Rangfolge ersetzt

jede Position, die im Vorstand

vorübergehend oder endgültig unbesetzt  
ist, mit Ausnahme der Bestimmungen von  
Art.

19 und 21 des vorliegenden Reglements.

**Artikel 25** Die vorgenannten Ämter im Verwaltungsrat sind obligatorisch und werden unentgeltlich von den dafür bestellten Personen ausgeübt; sie bleiben bis zum Amtsantritt der an ihrer Stelle gewählten Personen im Amt.

## **Kapitel**

### **III DER PRIVATEN ELEMENTE UND**

**Artikel 26:** Alles, was innerhalb der in der öffentlichen Urkunde zur Übertragung des Eigentums an den einzelnen Grundstücken festgelegten Grenzen liegt, ist ausschließliches Eigentum des oder der Eigentümer der einzelnen Grundstücke. Jeder Eigentümer ist vorbehaltlich der durch das Gesetz und dieses Reglement festgelegten Beschränkungen alleiniger Eigentümer des von ihm erworbenen Grundstücks.

**Artikel 27°** 1. Als gemeinsame Elemente gelten die in der Liste in Artikel 2.130 des Zivilgesetzbuches aufgeführten Elemente. (2) Als gemeinsame Elemente gelten zum Beispiel auch

- a) Die Umfassungsmauer und/oder der Drahtzaun.
- b) Die Pförtnerloge oder die Räumlichkeiten, in denen sich der Pförtner oder der/die Wachmann/-frauen aufhalten, sowie der dazugehörige Toilettenraum.
- c) Die internen Straßen.
- d) Die Umfassungsmauer und/oder der Drahtzaun.
- e) Der Umfassungszaun.
- f) Die Umfassungsmauer und/oder der Drahtzaun.

g) Der Umfassungszaun.  
und deren Gehwege; d) Plätze, Gärten und  
Parks, die auf der nicht überdachten  
Fläche liegen; e) Kanalisationen

f) Alle Teile und/oder Sachen, an denen kein Miteigentümer ein begründetes ausschließliches Recht geltend machen kann. 3- Die Gemeinschaftsflächen und -gegenstände unterliegen dem Zustand der Zwangsteilung. **Artikel 28°** Die Sachen, Güter und Dienstleistungen des Gemeinschaftseigentums werden von den Grundstückseigentümern, ihren Familienangehörigen und anderen dazu berechtigten Personen genutzt, in Übereinstimmung mit dem Zweck eines jeden von ihnen. Auf den Straßen und Freiflächen des Gemeinschaftseigentums darf kein Material abgestellt werden. Der Miteigentümer, der gegen diese Bestimmung verstößt, wird verurteilt die deponierten Elemente zu entfernen, unter Androhung einer entsprechenden Anordnung der Verwaltung auf eigene Kosten, wobei Geldstrafen und Entschädigungsmaßnahmen verhängt werden können. **Artikel 29** Der Gebrauch oder die Nutzung der gemeinsamen Elemente kann durch Mehrheitsbeschluss der Miteigentümer geändert werden, vorausgesetzt, dass der Beschluss nicht gegen die Bestimmungen der geltenden Gesetze und Gemeindeverordnungen verstößt.

**Artikel 30°** Alle Losinhaber sind verpflichtet, sich an den Kosten zu beteiligen, die für die ordnungsgemäße

a) die Verwaltungskosten; b) die Steuern, Abgaben und Beiträge, die entstanden sind oder noch entstehen werden und die in irgendeiner Weise die Immobilie als Ganzes belasten; c) die Kosten für die Instandsetzung und Instandhaltung der gemeinsamen Teile. Wenn der Urheber, die Ursache oder die Person, die für den Schaden am gemeinsamen Teil verantwortlich ist, ermittelt werden kann, sei es ein Eigentümer, ein Verwandter oder ein Dritter, der das Grundstück auf Einladung des Eigentümers nutzt, gehen die Kosten ausschließlich zu Lasten des Eigentümers des betreffenden Grundstücks; d) die Prämie für die zugunsten des Eigentums des betreffenden Grundstücks abgeschlossene Feuerversicherung; e) die Kosten für die Feuerversicherung des betreffenden Grundstücks gehen zu Lasten des Eigentümers des betreffenden Grundstücks; f) die Kosten für die Feuerversicherung des betreffenden Grundstücks.

gemeinsam durch Beschluss der Versammlung;

e) Kosten, die sich aus neuen Arbeiten, Neuerungen oder Verbesserungen im Allgemeinen ergeben, die gemäß den Bestimmungen dieses Reglements genehmigt wurden und zu einer Verbesserung der gemeinschaftlichen Teile und der Nutzung

und des Genusses der Miteigentümer beitragen; f) alle anderen Kosten zugunsten der gemeinschaftlichen Sachen, die in der vorherigen Aufzählung nicht vorgesehen oder von der Versammlung beschlossen oder von der Versammlung durchgeführt wurden; g) alle anderen Kosten zugunsten der gemeinschaftlichen Sachen, die in der vorherigen Aufzählung nicht vorgesehen oder von der Versammlung beschlossen oder von der Versammlung durchgeführt wurden; h) alle anderen Kosten zugunsten der gemeinschaftlichen Sachen, die in der vorherigen Aufzählung nicht vorgesehen oder von der Versammlung beschlossen oder von der Versammlung durchgeführt wurden.

der Verwalter im Rahmen der ihm übertragenen Befugnisse;

g) Alle gemeinsamen Kosten und Ausgaben werden von den Eigentümern entsprechend der Inanspruchnahme der angebotenen Dienstleistungen getragen. Diejenigen Leistungen, die nicht beziffert werden können, werden jedoch entsprechend dem prozentualen Anteil der Fläche an der Gesamtzahl der eingetragenen Parzellen getragen. **Artikel 31** Zusätzlich zu den im vorstehenden Artikel festgelegten Zahlungen tragen die Miteigentümer einzeln die Kosten, die von der Gemeinschaft oder dem Miteigentümerkonsortium im Namen der Grundstückseigentümer für die Ausführung von Arbeiten gezahlt werden, die sie selbst hätten ausführen müssen oder haben ausführen lassen, wie z.B. das Mähen des Rasens und die Instandhaltung des Grundstücks und der gemeinschaftlichen Teile gemäß den in diesem Reglement festgelegten Bedingungen. **Artikel 32** Jeder Miteigentümer ist verpflichtet, die in den Artikeln 30 und 31 festgelegten Kosten innerhalb von fünf (5) Tagen nach Ablauf jeder monatlichen Periode an die Adresse der Verwaltung oder an die von dieser angegebene Adresse zu zahlen; andernfalls gilt dies als Verzug von Rechts wegen, ohne dass es einer Interpellation bedarf. Im Falle der

Säumnis und ab demselben Zeitpunkt wird  
die

Der Miteigentümer hat die indexierte Schuld zuzüglich Verzugszinsen in der vom Verwaltungsrat festgelegten Weise für die Dauer des Verzugs zu zahlen. Zahlt der Miteigentümer zwei aufeinanderfolgende Fristen nicht und zahlt er sie nicht innerhalb von achtundvierzig (48) Stunden nach einer entsprechenden Aufforderung durch eingeschriebenes Telegramm oder ein anderes zuverlässiges Mittel vollständig, so kann er gerichtlich im Wege der Zwangsvollstreckung vollstreckt werden, wobei der vom Verwaltungsrat ausgestellte Schuldschein als gültiger Vollstreckungstitel gilt. Das Grundstück des Eigentümers kann beschlagnahmt und von einem vom Richter ernannten öffentlichen Versteigerer versteigert werden, und zwar auf der Grundlage des geschuldeten Kapitals zuzüglich fünfzig Prozent (50 %) dieser Schuld zur Deckung der Wertminderung, der Zinsen und der Kosten. **Artikel 33** Falls es notwendig ist, die Beteiligungsquoten zu ändern, muss eine Generalversammlung einberufen werden, um die Änderung zu genehmigen, sofern es sich um berechnigte Gründe handelt, wie z.B. eine Erhöhung aufgrund von Neubauten oder Innovationen.

**Artikel 34:** Es wird festgelegt, dass das Recht eines jeden Eigentümers über das

Der Prozentsatz der Beteiligung, der seinem Grundstück entspricht und der in Kapitel XIV dieses Reglements für die Zahlung der entsprechenden Steuer festgelegt wird, ist proportional zu dem Prozentsatz der Beteiligung, der seinem Grundstück entspricht. Der Wohnungseigentümer kann weder auf das Recht an den gemeinschaftlichen Gegenständen verzichten, noch sich von der Verpflichtung befreien, zu den Kosten der Erhaltung dieser Gegenstände beizutragen. **Kapitel**

#### **IV DER VERBESSERUNGEN UND DER VERÄNDERUNG DER**

**GEBÜHREN. Artikel 35°** 1. Notwendige Verbesserungen oder Neuerungen, die für die ordnungsgemäße Erhaltung oder Bewohnbarkeit der Immobilie erforderlich sind, können von jedem der Eigentümer verlangt werden und müssen ausgeführt werden; 2. Neuerungen oder Verbesserungen, die für die ordnungsgemäße Erhaltung und Bewohnbarkeit der Immobilie nicht erforderlich sind, können von der Mehrheit der Gesamtzahl der Eigentümer beschlossen werden, und alle sind verpflichtet, dafür im Verhältnis zu ihrer jeweiligen Quote zu zahlen; wenn der Betrag die Quote übersteigt, die der ordentlichen Quote von drei Monaten entspricht, sind die abweichenden Eigentümer nicht zur Zahlung

verpflichtet, es sei denn, der  
abweichende Eigentümer nimmt in Zukunft  
an den Vorteilen der Neuerung teil; in  
diesem Fall muss er die aktualisierte  
Quote zahlen; 3.

Neuerungen, die die Schaffung neuer Dienstleistungen für die Nachbarschaft mit sich bringen, unterliegen den Bestimmungen von Art. 33 des vorliegenden Reglements, unbeschadet der Bestimmungen über die Bezahlung in Abschnitt 2) dieses Artikels. (4) Die Einrichtung von Verbesserungen oder Neuerungen, die die Schaffung einer Dienstbarkeit für das Anwesen mit sich bringen, müssen einstimmig mit der Gesamtanzahl der Stimmen beschlossen werden.

## **Kapitel V KONSTRUKTIONEN INNEN**

**Artikel 36** Zweck und Anwendungsbereich. Das in diesem Kapitel enthaltene Reglement soll die Bautätigkeit im "Barrio Cerrado PARAISO VERDE" in allen Wohn- und reinen Einfamilienhausprojekten leiten, um Bau-, Sicherheits-, Komfort-, Funktions- und Ästhetikstandards festzulegen, an denen sich die am Bau Beteiligten orientieren müssen. **Artikel 37** Der Verwaltungsrat ist für die Prüfung und Genehmigung der von den Miteigentümern vorgelegten Baupläne gemäß den Bestimmungen dieses Reglements zuständig und kann seine Aufgaben an einen vom Verwaltungsrat zu ernennenden technischen Unterausschuss delegieren.

Wirkung. **Artikel 38** Diese Bestimmungen beziehen sich auf alle Fragen im Zusammenhang mit der Planung, dem Bau, der Erweiterung, der Renovierung und der Kontrolle von Gebäuden und anderen technischen Spezifikationen; alle Zweifel bezüglich derselben oder ihrer Auslegung sind schriftlich dem Verwaltungsrat vorzulegen, dessen Auslegung und Entscheidung in dieser Hinsicht endgültig und unanfechtbar ist.

**Artikel 39°** 1. Die Ästhetik des Gebäudes ist für alle Eigentümer und/oder Nutznießer des "Barrio Cerrado PARAISO VERDE" von öffentlichem Interesse. Alle Fassaden, architektonischen Volumen oder äußeren Parameter eines Gebäudes gehören zum ästhetischen Erbe des "Barrio Cerrado PARAISO VERDE". (2) Die Architektur jedes Gebäudes oder jeder Arbeit, die im "Barrio Cerrado PARAISO VERDE" ausgeführt werden soll, muss mit den Merkmalen eines Einfamilienhauses harmonieren, so dass seine Art, sein Charakter und seine Proportionen dazu beitragen, die Schönheit des städtischen Komplexes zu verbessern.

3. Die städtebaulichen Grundsätze, die städtische Landschaft, das Ganze und die Perspektive haben Vorrang vor besonderen Annehmlichkeiten; die Merkmale der städtischen Landschaft, das Ganze und die Perspektive haben Vorrang vor besonderen

Annehmlichkeiten; die Merkmale der städtischen Landschaft müssen respektiert werden.

Die Topographie des Landes, und im Falle von Unebenheiten, eine Staffelung vorgeschlagen werden, unter Berücksichtigung der bestehenden Ebene des Landes, und die Nivellierung des Landes an den maximalen Punkten kann 0,50 mehr erreichen. (4) Die maximale Belegung beträgt fünfundsiebzig Prozent (75%) der Gesamtfläche des Grundstücks.

**Artikel 40: Bauten und Arbeiten.** Die Haupt-, Rück- und Nebenfassaden müssen unter strikter Einhaltung der jeweiligen Rücksprungvorschriften und in Bezug auf die vom Rat festgelegte Hauptstraße gebaut werden.

**Artikel 41°** Bevor Änderungen oder Umbauten an einem Gebäude vorgenommen werden, ist der Interessent verpflichtet, einen Gesamtplan des Gebäudes vorzulegen, außer im Falle der Instandhaltung und/oder Konservierung, ohne die bisherigen Formen und Strukturen zu verändern. **Artikel 42°** Obergeschosse, Balkone und die Hauptfassade dürfen bis zu (1,20m) einem Meter und zwanzig Zentimeter von der Baufluchtlinie abstehen, sofern die entsprechenden Rücksprünge für jeden Fall eingehalten werden. **Artikel 43°** Die Gebäude dürfen bis zu zwei Stockwerke hoch sein, wobei die maximale Höhe beträgt

Das zulässige Niveau von zehn Metern (10m) über dem Niveau des Bürgersteigs, gemessen an der durchschnittlichen Höhe der Vorderseite des Grundstücks, im Falle eines Eckgrundstücks wird dieses Niveau in Übereinstimmung mit der Hauptstraße gemessen, wobei letztere vom Rat bestimmt wird. Unter- und Halbuntergrund dürfen unterhalb des festgelegten Niveaus bebaut werden.

**Artikel 44°** Die Flächen für Versorgungsleitungen und Wäscheleinen werden so abgegrenzt und eingeteilt, dass sie das visuelle Bild der Baustelle und ihrer Umgebung nicht beeinträchtigen. **Artikel 45 Dächer.** Die Bedachung eines Daches, einer Dachterrasse oder einer Terrasse muss aus undurchlässigem, verrottungsfestem und schlecht wärmeleitendem Material wie Ziegeln, Schiefer oder Betonplatten bestehen, sofern Vorkehrungen getroffen werden, um eine angemessene Isolierung zu gewährleisten. Die Eigentümer dürfen keine verderblichen Materialien wie Stroh, Pappe, Faserzement, Zinkbleche usw. verwenden und auch keine provisorischen Konstruktionen wie Holzhütten, Zelte usw. auf Dauer einsetzen, die die Merkmale der Siedlung beeinträchtigen würden.

**Artikel 46°** Die Überdachung von nicht bewohnbaren Räumen, wie Werkstätten, Toiletten für das Personal und



Spezifikationen entsprechen; d) sie dürfen einen Meter (1,00m) von der Gebäudegrenze nicht überschreiten; e) sie dürfen einen Meter (1,00m) von der Gebäudegrenze nicht überschreiten.

und die einschlägigen

Gemeindeverordnungen. **Artikel 49:**

**Formalitäten für die Aufnahme der Arbeit.**

Die Erlaubnis muss beantragt werden für:

a) Neubauten: b) Erweiterungen, Umbauten und Änderungen an bereits errichteten Gebäuden. c) Errichtung von Stützmauern. d) Abbruch von Bauwerken aller Art. e) Ausführung von Fassadensanierungen; f) Arbeiten, deren Ausführung den temporären Schutzzaun erfordert, um die öffentliche Straße mit Materialien zu belegen. g) Installationen, die das ästhetische Bild des Stadtkomplexes beeinträchtigen.

### **Anforderungen für die Bearbeitung von Genehmigungen.**

**Artikel 50°** Jede Person, die mit dem Projekt, dem Bau oder der Renovierung eines Werkes auf dem Gelände des "Barrio Cerrado PARAISO VERDE" beauftragt ist, muss als Bauunternehmer in das Register eingetragen sein, das zu diesem Zweck vom "Barrio Cerrado PARAISO VERDE" geführt wird.

Die Befugnisse des Verwaltungsrats werden vom Verwaltungsrat erteilt. **Artikel 51**

Die für die Arbeiten verantwortlichen Fachleute,

Der Sicherheitsdienst muss über die Liste des eingreifenden Personals mit den jeweiligen Personaldokumenten und aktualisierten Adressen informiert werden, ebenso wie über die Liste der Materialien und Werkzeuge, die das Gelände des "Barrio Cerrado PARAISO VERDE" verlassen müssen. **Artikel 52°** Die

Das Register muss folgende Angaben enthalten: Vor- und Nachname, Adresse, Unterschrift des Gewerbetreibenden und die Innung, der er/sie angehört. Es muss auch die Kopie des aktuellen Patents der Gemeinde Maciel vorgelegt werden.

**Artikel 53°** Für die Bearbeitung der Baugenehmigungen müssen der Inhaber und der verantwortliche Fachmann folgende Schritte durchführen: 1.

Eintragung in das Register der Baufachleute des Verwaltungsrats und Vorlage einer Kopie des Gemeindepatsents der Gemeinde Maciel, 2.

Einreichung eines an die Gemeinde Maciel gerichteten Antrags; 3.

Einreichung der Planmappe. Die Mappe muss die Pläne des Vorhabens enthalten, und zwar (5) fünf Papieraufbereitungen und/oder Fotokopien unter Einhaltung der Vorschriften für ihre Vorlage. 4.

a) Plan der Lage des Gebäudes auf dem Grundstück und des Baumbestandes mit Angabe der Straßenachsen, des jeweiligen Rückzugs, der Ausrichtung und der umliegenden Straßen. b)

Standardgrundriss jedes Stockwerks, Untergeschosses und Daches des Gebäudes mit den Abmessungen der Räumlichkeiten, Licht- und Lufthöfe, Durchgänge, Treppen, Breite und Höhe der

c) Längs- und Querschnitte, die eine Vorstellung von den genauen Merkmalen des zu errichtenden Bauwerks und der Lage seiner Elemente in der Höhe geben, unter Angabe der Höhe des Erdgeschosses im Verhältnis zum Straßenpflaster; 5. Ein Wassertank; 6. ein Entwässerungsprojekt (Senkgrube) mit Anschluss an das interne Netz. 7. Die Eigentumsurkunde der Immobilie vorzulegen, mit der Möglichkeit, eine beglaubigte Fotokopie derselben oder eine Kaufquittung vorzulegen, die das Eigentum des Interessenten nachweist; 8. mit der Zahlung der gemeinsamen Kosten auf dem Laufenden zu sein. 9. die Begleichung aller Verpflichtungen, die die Gesellschaft "RELIUV S. A." gegenüber der Stadtentwicklungsgesellschaft hat, auf dem Laufenden zu halten; 10. fünfhundert Dollar der Vereinigten Staaten von Amerika oder den Gegenwert in Landeswährung zum Tageskurs zum Ankaufspreis der ausländischen Währung.

**Artikel 54: Schilder.** (1) Die Größe des Schildes beträgt 9 cm x 18 cm; (2) Das Schild der Pläne muss folgende Angaben enthalten: a) Zweck und Ziel des Projekts, Neubau, Erweiterung oder Ausbau; b) Zweck des Projekts, Neubau, Erweiterung oder Ausbau; c) Zweck und Ziel des Projekts, Neubau, Erweiterung oder Ausbau.

b) Name des Eigentümers, Personalausweisnummer, Anschrift und Unterschrift; c) Name(n) des/der für das Projekt und den Bau verantwortlichen Fachleute(s), Anschriften, Unterschriften und Lizenznummern; d) aktuelles Katasterkonto; e) Fläche des Grundstücks, bebaute Fläche und zu bebauende Fläche. **Artikel 55**

**Konventionelle Farben.** (1) Die zu verwendenden Farben müssen fest und klar sein und dürfen auf keinen Fall das Lesen der Zeichnungen behindern, die ihrerseits leicht zu interpretieren sein müssen. Es sind folgende Farben zu verwenden: ROT: Für die neu zu bauenden Teile. SCHWARZ: Für die vorhandenen und zu erhaltenden Teile.

GELB: Für Teile, die abgerissen werden sollen. BLAU: Für Teile aus Eisen oder Stahl. BRAUN: Für Teile aus Holz. GRÜN: Für Teile aus Beton. (2) Künftige Bauwerke mit einfachen Linien und mit der Legende der künftigen Bauwerke.

**Artikel 56° Fristen für die Studie.**

Fünfzehn (15) Arbeitstage ab dem Datum der Einreichung eines Dossiers, wenn mehr Zeit für die Studie erforderlich ist, wird diese Frist gemäß dem Beschluss des Rates verlängert. **Artikel 57.**

Wenn die Unterlagen in Ordnung sind, erteilt der Verwaltungsrat die Genehmigung und übergibt die genehmigten Unterlagen an die Gemeinde Maciel, wie in den Gemeindeverordnungen festgelegt, mit der Verpflichtung, eine Kopie des Beschlusses, der Pläne und der Aufstellungen vorzulegen. **Artikel 58°** Bei unvollständigen Unterlagen und Ungenauigkeiten werden sie zur Klärung zurückgeschickt. Freihändige, geänderte oder überlagerte Zeichen werden nicht akzeptiert.

**Artikel 59:** Rücknahme von Arbeiten. Dies muss schriftlich in der entsprechenden Akte vermerkt werden, ebenso wie ein eventueller Wechsel des verantwortlichen Fachmanns. **Artikel 60** Gelähmte Arbeiten. Wenn der Verwaltungsrat oder die von ihm benannte Stelle feststellt, dass ein Werk länger als zwei (2) Monate stillgelegt ist, stellt er den Zustand fest und erklärt es für "stillgelegt"; die beteiligten Personen werden davon in Kenntnis gesetzt und sind verpflichtet, die Gesundheits- und Sicherheitsbedingungen des Loses aufrechtzuerhalten. **Artikel 61** Der Verwaltungsrat setzt alle Arbeiten oder Teile davon aus, die ohne Genehmigung ausgeführt werden oder die, obwohl sie genehmigt wurden, nicht rechtzeitig ausgeführt werden.

gemäß den von ihr genehmigten Unterlagen und den geltenden Bestimmungen. Wird die Anordnung der Aussetzung nicht befolgt, so ist die Mitwirkung der öffentlichen Gewalt erforderlich. **Artikel 62** Der Verwaltungsrat lädt den Verantwortlichen für Arbeiten, die gegen dieses Reglement und die geltenden Vorschriften verstoßen, vor.

Der Eigentümer wird mit dem Abriss der widerrechtlich ausgeführten Arbeiten bestraft, nachdem er dreißig (30) Tage zuvor darüber informiert wurde. **Artikel 63** Der für die Bauarbeiten Verantwortliche ist verpflichtet, die Arbeiten zur Behebung von Schäden an Dritten durchzuführen, unabhängig davon, ob es sich um Privatgrundstücke oder öffentliche Straßen handelt.

**Artikel 64.** Ausführung der Arbeiten. Die Arbeiten können nach Erteilung der Genehmigung durch den Verwaltungsrat aufgenommen werden. **Artikel 65** Jedes Bauwerk, das in mehreren Abschnitten ausgeführt werden soll, muß dem Verwaltungsrat einen Zeitplan für die Entwicklung der Arbeiten, den Beginn und den Zeitpunkt ihrer Ausführung vorlegen, um eine wirksame Überwachung durchführen zu können. **Artikel 66** Bei Beginn der Arbeiten auf einer Baustelle sind vor der Baustelle Schilder aufzustellen, die auf den Zweck der Arbeiten hinweisen.

Die Schilder müssen eine Mindestgröße von 0,60 m x 0,80 m haben.

**Artikel 67°** In jeder Baustelle wird ein Platz als Arbeitsplatz für das Personal vorgesehen, der mit dem Rücken zur öffentlichen Straße liegt, mit einer gemeinsamen Abdeckung versehen und weiß gestrichen ist und außerdem über hygienische Einrichtungen in perfektem Zustand und Schutz verfügt. **Artikel 68°**

Die Arbeitszeiten werden an die internen Normen angepasst, d.h. von Montag bis Freitag von 07:00 Uhr bis 18:00 Uhr und an Samstagen von 07:00 Uhr bis 12:00 Uhr. An Sonn- und Feiertagen werden keine Arbeiten durchgeführt. **Artikel 69°**

Die Dauer des ruhigen Personals wird nur bis zu zwei Personen für jede Arbeit betragen, die vom Sicherheitsdienst ordnungsgemäß gekennzeichnet werden.

**Artikel 70** Im Falle von Betonarbeiten, die die Einfahrt von großen Betonmischfahrzeugen erfordern, muss der Sicherheitsdienst um Erlaubnis gefragt werden und die Nachbarn müssen ordnungsgemäß informiert werden.

**Artikel 71°** Zum Zwecke der Ausführung von Arbeiten ist das Betreten des Geländes der Gated Community erlaubt für

Die Fahrer von Lastkraftwagen, deren Ladung die für jedes Fahrzeug zulässige Höchstgrenze nicht überschreitet, müssen an der Pforte die Wiegescheine für die zum Wiegen auf einer Waage angemeldete Ladung vorlegen. **Artikel 72** Wenn der Verwaltungsrat es für notwendig hält, wird an der Vorderseite und an den Grenzen des Geländes ein provisorischer Zaun mit einer Mindesthöhe von 2,00 m und einem freien Durchgang von 1,00 m Breite zwischen dem Zaun und der Bordsteinkante der Straße aufgestellt.

**Artikel 73°** Es ist verboten, die öffentliche Straße und die angrenzenden Grundstücke, die nicht zur Baustelle gehören, mit Materialien, Schutt und anderen Elementen zu belegen, die von dort stammen. Andernfalls kann die Verwaltung die Beseitigung dieser Materialien oder Gegenstände auf Kosten des Eigentümers der Arbeiten anordnen.

**Artikel 74** Wenn angrenzende Grundstücke in Anspruch genommen werden müssen und die Zustimmung des betreffenden Eigentümers durch persönliches Handeln des Betroffenen eingeholt wurde, ist dies dem Rat schriftlich mitzuteilen.

**Artikel 75** Der Verwaltungsrat kann den Abbruch eines Bauwerks oder eines Teils eines Bauwerks, das einzustürzen droht, wie folgt anordnen

Das Gleiche gilt für das Beschneiden oder Fällen von Bäumen, die umzustürzen drohen. Der Eigentümer wird über die auszuführenden Arbeiten und die Frist für die Ausführung informiert.

**Artikel 76** Jeder Eigentümer eines unbebauten oder bebauten Grundstücks ist verpflichtet, Einfriedungen und Gehwege gemäß den Bestimmungen dieses Reglements zu errichten. **Artikel 77 Bürgersteige.**

Sie können aus Materialien wie Betonblöcken oder durchgehendem Material bestehen und dürfen höchstens (1,20 m) einen Meter und zwanzig Zentimeter lang sein, wobei ein Mindestabstand von (80 cm) achtzig Zentimetern zwischen der Hauptverkehrsstraße und dem Bürgersteig einzuhalten ist. Die Abmessungen der Bürgersteige werden vom Rat von Fall zu Fall festgelegt.

**Artikel 78°** Zäune. Sie können aus Mauerwerk bestehen, bis zu einer Höhe von (30 cm) dreißig Zentimetern über dem Boden, dann aus lebenden Hecken oder nur aus lebenden Hecken, d.h. aus jeder Art von Pflanzen.

**Artikel 79** Inspektion der Bauwerke. Die Kontrolle der Bauwerke wird durchgeführt von in Übereinstimmung mit den Bestimmungen dieses Reglements. **Artikel 80** Der für die einzelnen Arbeiten verantwortliche Fachmann ist die einzige Person, die verantwortlich ist für

Mängel und alle Änderungen, die gegenüber den genehmigten Unterlagen vorgenommen wurden. **Artikel 81** Der Verwaltungsrat hat das Recht

die Verpflichtung, regelmäßige Kontrollen der Bauwerke durch spezialisiertes technisches Personal durchzuführen, um zu überprüfen, ob diese in Übereinstimmung mit den Vorgaben der genehmigten Pläne ausgeführt werden. **Artikel 82°** Auf der Baustelle, auf der die Arbeiten ausgeführt werden, muss die verantwortliche Partei über eine Kopie der Pläne verfügen und den Inspektoren Zugang zur Baustelle gewähren. Im Falle einer Verweigerung wird ein Protokoll erstellt, in dem das Sicherheitspersonal Zeugnis ablegt. **Artikel 83°** Wann immer der Rat es für notwendig hält, wird er den Fachmann durch eine Mitteilung mit einer Frist von mindestens (2) zwei (2) Arbeitstagen auf die Baustelle laden. **Artikel 84** Der Eigentümer kann eine Inspektion der Baustelle verlangen, wenn er dies für notwendig hält, vorausgesetzt, es handelt sich um Arbeitstage. **Artikel 85** Nach Beendigung der Arbeiten ist die für die Arbeiten verantwortliche Person verpflichtet die Endabnahme des Bauwerks verlangen. **Artikel 86°** Die Bescheinigung über die Fertigstellung der Arbeiten wird ausgestellt, wenn festgestellt wird, daß:

- a) die strikte Einhaltung der genehmigten Pläne und Änderungen;
- b) Reinigung der gesamten Grundstücksfläche;
- c) Beseitigung von

Restmaterial von der Baustelle; d)  
Außenanstrich; e) Ausbesserung von  
Gehwegen, Pflasterungen oder

jede andere Verschlechterung. **Artikel 87°** Fällt die Kontrolle nicht zufriedenstellend aus, so werden die entsprechenden Feststellungen als Warnung an den Gewerbetreibenden, das Unternehmen oder den Eigentümer gemacht.

**Artikel 88°** Bei Zweifeln an einer der Regeln oder Artikel des Reglements sind diese in einem an den Rat gerichteten Vermerk zur Klärung mitzuteilen.

**Artikel 89°** Als Gebühr für die Verfahren und Dienstleistungen im Zusammenhang mit der Verwaltung der Arbeiten, der Einsichtnahme in die Dokumente und der interinstitutionellen Verwaltung in Bezug auf die Gemeinde Maciel ist der in Artikel 53° Absatz 10°) dieser Verordnung festgelegte Betrag nur einmal zu zahlen.

## **Kapitel VI DER EIGENTÜMER, SEINE RECHTE, PFLICHTEN UND VERBOTEN.**

**Artikel 90.** der Eigentümer. (1) Als Eigentümer des Grundstücks gilt derjenige, der es durch Eintragung in das Grundbuch oder durch eine öffentliche Urkunde, die zur Eintragung in das Grundbuch angemeldet ist, begründet. (2) Jedes Grundstück kann einen oder mehrere Eigentümer haben. Im letzteren Fall benennen die Beteiligten eine einzige Person für die Ausübung aller ihrer Rechte und die Erfüllung ihrer Pflichten; falls sie keine Person benennen,

Einberufungen, Protokolle und Beschlüsse werden jedem von ihnen zugestellt. Im Falle des Nießbrauchs, der Nutzung oder des Wohnens steht die Ausübung des Stimmrechts dem bloßen Eigentümer zu.

**Artikel 91** Rechte. Der Eigentümer jeder Parzelle hat folgende Rechte: a) Die Nutzung und der Genuss seines privaten Teils und der ihm zugewiesenen gemeinschaftlichen Elemente, mit keinen anderen Einschränkungen als denen, die durch das Gesetz, die vorliegende Satzung oder durch spätere Vereinbarungen der Generalversammlung, die das Eigentumsrecht nicht verletzen, festgelegt sind; b) Die Quote der Beteiligung an den gemeinschaftlichen Teilen ist untrennbar mit dem privaten Teil verbunden; c) Er kann an seiner Parzelle die Arbeiten oder Änderungen vornehmen, die er für angebracht hält, sofern sie die gemeinschaftlichen Elemente nicht beeinträchtigen. Wenn die Arbeiten diese beeinträchtigen oder verändern, ist eine vorherige ausdrückliche Genehmigung durch einstimmigen Beschluss der Miteigentümersversammlung erforderlich. d) Er hat das Recht, an den Generalversammlungen der Miteigentümer teilzunehmen und erforderlichenfalls an den Beratungen ohne Stimmrecht teilzunehmen. **Artikel 92**

Verpflichtungen. 92° Pflichten.

Zusätzlich zu den Verhaltensregeln, die  
das Zusammenleben und das Recht auf  
Nachbarschaft in

a) Jede Handlung zu unterlassen, die den Frieden und die Ruhe der Nachbarn stören oder die Sicherheit des GESCHLOSSENEN BARRIUMS, seine Gesundheit oder seinen Anstand beeinträchtigen könnte. b) ihre Privatwohnung nicht an Personen zu veräußern oder zu überlassen, deren Verhalten gegen die Moral und die guten Sitten verstößt, oder zu anderen als den in dieser Hausordnung vereinbarten Zwecken. c) den Personen, die unter ihrer Obhut stehen, nicht zu gestatten, die Gemeinschaftsräume zu missbrauchen oder sie in Orte des Vergnügens zu verwandeln, und sie haften gesamtschuldnerisch für alle Schäden, Zerstörungen und Beeinträchtigungen, die diese Personen an den Gemeinschaftsgütern verursachen. d) Melden Sie dem Verwalter jeden Fall einer ansteckenden Krankheit und desinfizieren Sie Ihre private Einheit zur Zufriedenheit des Verwalters und des Hygieneamtes. e) die Gebühren zur Finanzierung der Verwaltung, Erhaltung, Instandhaltung und Instandsetzung des Gemeinschaftseigentums und der Verbesserungskosten in voller Höhe zu entrichten; f) aktiv und angemessen an der Versammlung der Miteigentümer teilzunehmen und mit eigenen Mitteln und Ressourcen mitzuarbeiten; g) so schnell wie möglich mit den Eigentümern des Gemeinschaftseigentums zu kommunizieren.

h) dem Verwalter oder einer vom Verwaltungsrat beauftragten Person den Zutritt zu seiner Dienststelle zu gestatten, wann immer dies zur Einhaltung dieses Reglements notwendig, unabdingbar oder dringend ist, insbesondere in den folgenden Bereichen: a) dem Verwalter oder einer vom Verwaltungsrat beauftragten Person, wann immer dies zur Einhaltung dieses Reglements notwendig, unabdingbar oder dringend ist, insbesondere in den folgenden Bereichen

i) Auf eigene Kosten und unverzüglich alle ordentlichen oder außerordentlichen Reparaturen durchzuführen, die notwendig sind, um Schäden an den Gemeinschaftselementen und den anderen Grundstücken zu vermeiden. j) Den Verwaltungsrat innerhalb einer Frist von höchstens fünf (5) Arbeitstagen über den Verkauf oder den Erwerb der Wohnung oder des Grundstücks zu informieren und anzugeben, wer in den Akt der Eigentumsübertragung eingetreten ist. k) Den Verwaltungsrat innerhalb einer Frist von höchstens fünf (5) Arbeitstagen über den Verkauf oder den Erwerb der Wohnung oder des Grundstücks zu informieren und anzugeben, wer in den Akt der Eigentumsübertragung eingetreten ist. k) Den Verwaltungsrat innerhalb einer Frist von höchstens fünf (5) Arbeitstagen über den Verkauf oder den Erwerb der Wohnung oder des Grundstücks zu informieren.

1) eine vorherige schriftliche Genehmigung der Verwaltung mit Angabe des Zeitpunkts und der Bedingungen für die Durchführung jeder Art von Umzug oder Verlegung unter Angabe des Begünstigten, der Dauer und des Zwecks des Miet- oder Pachtverhältnisses.

**Artikel 93** Jeder Eigentümer haftet gegenüber der Gemeinschaft und gegenüber Dritten für Schäden oder Beeinträchtigungen, die durch sein Verschulden oder das seiner Angehörigen oder Gäste an den gemeinschaftlichen Elementen, den privaten Elementen anderer Grundstücke oder durch von den Behörden verhängte Strafen wegen Verzögerung bei der Ausführung von Arbeiten verursacht werden.

Der Verwaltungsrat kann anordnen, daß die Arbeiten auf Kosten des Eigentümers durchgeführt werden, wenn dieser sie nicht innerhalb von fünfzehn Tagen nach Aufforderung beginnt. **Artikel 94**

Verbote. (1) Kein Eigentümer, Mieter oder Bewohner einer Parzelle darf Veränderungen vornehmen, die die Sicherheit der anderen Parzellen oder des Gemeinschaftseigentums gefährden; er darf weder die Bestimmung der Gated Community als Ganzes oder in ihren Teilen noch die Bauvorschriften ändern; er darf sie nicht zu Zwecken verwenden, die den in diesem Reglement festgelegten widersprechen; er darf die Ruhe der Bewohner und Nachbarn nicht durch störenden Lärm stören; er darf sie nicht zu anderen Zwecken als den in diesem Reglement festgelegten verwenden; er darf die Ruhe der Bewohner und Nachbarn nicht durch störenden Lärm stören; er darf sie nicht zu Zwecken verwenden, die

den in diesem Reglement festgelegten widersprechen; er darf sie nicht zu anderen Zwecken verwenden.

(2) Ebenso ist es den Bewohnern der Grundstücke, unabhängig davon, ob sie Miteigentümer sind oder nicht, strengstens untersagt: a) auf ihrem Grundstück oder in ihrer Wohnung Abzeichen, Schilder oder Werbung anzubringen, einschließlich, aber nicht beschränkt auf Folgendes

Verbot von Gemeinschaftsflächen. Der oder die Eigentümer der Geschäftsräume der ausdrücklich dafür bestimmten Grundstücke sind von dem Verbot der Anbringung von Leuchtreklamen ausgenommen, auch wenn diese im Bereich der Fassade des jeweiligen Lokals angebracht werden müssen. Von diesem Verbot ausgenommen sind auch die in Art. 66 des vorliegenden Reglements erwähnten Schilder.

b) Ihre Grundstücke oder Wohnungen zu Zwecken zu nutzen, die gegen die Moral und die guten Sitten verstoßen, und zu anderen Zwecken als denen, die im Miteigentums- und Verwaltungsreglement vorgesehen sind.

c) Die Grundstücke oder Wohnungen in irgendeiner Weise und zu irgendeinem Zweck, auch vorübergehend, zu besetzen. Orte und Dinge, die im gemeinsamen Besitz sind und gemeinsam genutzt werden.

d) Das Werfen von Gegenständen oder Müll auf die öffentliche Straße oder das Anhäufen von Müll oder Abfällen in Gemeinschaftsbereichen; diese müssen gemäß den kommunalen Vorschriften entsorgt werden.

e) Die Durchführung von Arbeiten oder Tätigkeiten, die lästigen Lärm erzeugen, unabhängig von ihrer Art, Beschaffenheit oder Intensität. Die Benutzung von Radio- und Fernsehgeräten, Musikanlagen oder -instrumenten und dergleichen unterliegt ebenfalls diesen

Beschränkungen. f) Die Installation von

Maschinen oder Installationen, die für die anderen Eigentümer störende Vibrationen oder Lärm verursachen, sowie die Ausübung jeglicher Art von Installationen, Industrien oder Tätigkeiten ohne vorherige Genehmigung des Verwaltungsrats, auch wenn sie zunächst über die entsprechende Verwaltungsgenehmigung verfügen; g) in ihren privaten Einheiten oder Gemeinschaftsbereichen brennbare oder explosive Stoffe, stinkende, giftige oder radioaktive Stoffe, gesundheits- oder geruchsschädliche Stoffe abzulagern oder die Grundstücke für Versammlungen, Ansammlungen von übermäßig vielen Menschen oder für Nutzungen zu verwenden, die gegen die Moral und die guten Sitten verstoßen; h) in ihren privaten Einheiten oder Gemeinschaftsbereichen Baumaterialien, Ziegelsteine, Erde usw. usw. abzulagern oder die Grundstücke für Versammlungen, Ansammlungen von übermäßig vielen Menschen oder für Nutzungen zu verwenden, die gegen die Moral und die guten Sitten verstoßen; i) in ihren privaten Einheiten oder Gemeinschaftsbereichen Baumaterialien, Ziegelsteine, Erde usw. abzulagern oder für Nutzungen zu verwenden, die gegen die Moral und die guten Sitten verstoßen., i) die Umzäunung oder die Mauer ganz oder teilweise mit

zusätzlichen Eingängen oder Toren zu verändern, außer in der Gewerbezone und mit vorheriger schriftlicher Genehmigung des Verwaltungsrats. Die Umzäunung kann durch eine gemauerte Mauer ersetzt werden, die 2,50 m hohes Mauerwerk, und mit vorheriger schriftlicher Genehmigung.

j) Das Abstellen von Kisten, Bündeln oder Gütern, die den Durchgang auf den Gehwegen behindern oder behindern könnten, im Eingangsbereich des Grundstücks länger als zum Be- und Entladen erforderlich. Ebenso ist die Anhäufung von Waren oder Gütern jeglicher Art in allen Gemeinschaftsbereichen verboten. **Kapitel VII. VERPACHTUNG DER GRUNDSTÜCKE.**

**Artikel 95**

Der Eigentümer des General Presidencito oder jedes Grundstücks oder jeder Wohnung kann diese an jeden vermieten, den er für geeignet hält, vorausgesetzt, er tut dies zu dem Zweck, für den sie in der geschlossenen Gemeinschaft bestimmt sind, und unter den Bedingungen und Verpflichtungen, die in dieser Miteigentums- und Verwaltungsordnung festgelegt sind. **Artikel 96°** Der Eigentümer ist gegenüber den anderen Eigentümern für die Handlungen des Mieters oder Pächters verantwortlich, unbeschadet dessen, was er als Vermieter mit seinem Mieter vereinbart hat.

**Kapitel VIII. AUSGABEN UND ABGABEN.**

**Artikel 97:** Alle gegenwärtigen oder zukünftigen Steuern, Abgaben, Zölle, Abgaben, Versicherungen oder Entschädigungen, die unabhängig von den einzelnen Parzellen erhoben werden können, werden ausschließlich und unabhängig von jedem Eigentümer

getragen. Die vorgenannten Abgaben, die auf die Gesamtheit des Grundstücks erhoben werden, sind ausschließlich und unabhängig von jedem Eigentümer zu tragen.

Die Kosten für die Reparatur, die Erhaltung und den eventuellen Wiederaufbau oder die Änderung der gemeinschaftlichen Elemente werden von allen Eigentümern im Verhältnis zu ihren jeweiligen Anteilen am Gemeinschaftseigentum getragen, und zwar gemäß dem in Kapitel XIV dieses Reglements festgelegten

Beteiligungsquotenplan. **Artikel 98** Die Kosten für die Reparatur, die Erhaltung und den eventuellen Wiederaufbau oder die Veränderung der gemeinschaftlichen Elemente werden von allen Eigentümern im Verhältnis zu ihren jeweiligen Anteilen an der Gemeinschaft getragen.

in Übereinstimmung mit Kapitel XIV der vorliegenden Ordnung. **Artikel 99°** Die Kosten, die durch die Nutzung der gemeinsamen Elemente entstehen, werden wie folgt aufgeteilt

im Verhältnis zur Beteiligungsquote, die für jeden Inhaber in Kapitel XIV dieser Verordnungen festgelegt wurde, als allgemeine Regel. **Kapitel IX RESERVE**

**FUND. Artikel 100°** Die Miteigentümer bilden einen "Reservefonds", der vom Verwaltungsrat verwaltet wird und zur Deckung außerordentlicher, unvorhergesehener und dringender Reparatur- und Erhaltungsarbeiten im Distrikt verwendet wird.

Dieser Fonds besteht aus einem Mindestbetrag, der 2,5 % des Haushalts des ersten Haushaltsjahres entspricht und in den folgenden Haushaltsjahren auf 5 % ansteigt; dieser Fonds wird in allen Haushaltsjahren in dieser Höhe obligatorisch beibehalten, wobei alle Ausgaben, die aus ihm getätigt werden, durch neue Beiträge wieder aufgefüllt werden müssen. Der Reservefonds wird besteht aus einem monatlichen Beitrag in Höhe von 10 % (zehn Prozent) der gemeinsamen Kosten oder Ausgaben, die von jedem Miteigentümer getragen werden. Die Versammlung der Miteigentümer kann diese Beiträge je nach Verfügbarkeit des Reservefonds erhöhen, verringern oder gegebenenfalls aussetzen. **Kapitel X.**

#### **WIRTSCHAFTLICHE VERPFLICHTUNGEN DER EIGENTÜMER UND IHRER**

**ANSPRÜCHE. Artikel 101** Jeder Eigentümer ist verpflichtet, den Betrag des ihm zustehenden Anteils an den gemeinsamen Kosten und Steuern zu zahlen, und zwar im Verhältnis zu der in Kapitel XIV dieses Reglements festgelegten Beteiligungsquote. Die Zahlung dieser Kosten, die im letzten Jahr angefallen sind, und der überfällige Teil des laufenden Jahres sind von der Parzelle zu zahlen, unabhängig davon, wer der Eigentümer ist, und sind zu zahlen an

zu Gunsten der Gemeinschaft und nicht zu Gunsten anderer. Die jährlichen Beträge, die die Eigentümer nach dem ordentlichen Haushaltsplan zu zahlen oder zu begleichen haben, sind monatlich, in der Regel innerhalb der ersten fünf Tage eines jeden Monats, an den Verwaltungsrat oder den von ihm bestimmten Verwalter zu zahlen. Der Verwalter stellt die entsprechenden Quittungen gegen Übergabe der Beträge aus, wobei die Eigentümer verpflichtet sind, die Quittung zu verlangen und den Bestimmungsort der Zahlung anzugeben.

#### **Kapitel XI VERBINDLICHKEITEN GEGENÜBER DRITTEN.**

**Artikel 102°** 1. Die Gemeinschaft der Miteigentümer haftet gegenüber Dritten einzig und allein dem Konsortium gegenüber. (2) Die Miteigentümer haften persönlich für die Verpflichtungen, die ihr Grundstück, ihre Räumlichkeiten oder ihre Wohnung betreffen, und der oder die Gläubiger gehen direkt gegen den säumigen Eigentümer vor, nachdem er zur Zahlung der nicht erfüllten Verpflichtungen aufgefordert oder aufgefordert wurde. **Kapitel XII.**

**GRUPPIERUNGEN UND ABTRENNUNGEN. Artikel 103°.** 1 Die Grundstücke oder Einheiten, die Teil des "Barrio Cerrado PARAISO VERDE" sind, dürfen nicht geteilt oder in Einheiten unterteilt werden, deren Abmessungen kleiner sind als

die für jeden von ihnen festgelegt wurden in Kapitel XIV des vorliegenden Reglements. (2) Zwei oder mehr Parzellen oder Einheiten, die Teil des "Barrio Cerrado PARAISO VERDE" sind, die aneinandergrenzen und die In diesem Fall entspricht ihr prozentualer Anteil an den gemeinsamen Kosten sowie an allen anderen Kosten, Gebühren, Beiträgen und sonstigen Ausgaben, die das gesamte Grundstück, auf dem sich die Nachbarschaft befindet, betreffen, dem Betrag, der in Kapitel XLV des vorliegenden Reglements für jede der genannten Parzellen oder Einheiten vorgesehen ist. **Kapitel**

**XIII. Auflösung. Artikel 104:** Die Auflösung dieser Gemeinschaft kann aus folgenden Gründen erfolgen:  
1. Die Zusammenfassung aller Grundstückseinheiten zu einer einzigen Einheit.  
2. Und die, die im Gesetz verankert sind.

**Kapitel XIV BETREFFEND DIE QUOTA VON BETEILIGUNG. Artikel 105°** Die Beteiligungsprozentsätze werden in Übereinstimmung mit dem von der Gemeinde genehmigten Miteigentumsplan für die Berechnung der in Kapitel VIII des vorliegenden Reglements erwähnten Ausgaben und Kosten wie folgt festgelegt: **(EINE KOPIE DAVON IST BEIGEFÜGT)**

**DAS MITEIGENTUMSVERZEICHNIS) ...//....**

**Kapitel XV GEWERBEGEBIET. Artikel 106°**

Erklärung der Gewerbezone des "Barrio Cerrado PARAISO VERDE". Innerhalb der Erschließung des "Barrio Cerrado PARAISO VERDE" werden Gewerbezone eingerichtet und festgelegt. Die folgenden Artikel regeln die Beziehungen zwischen den Eigentümern von Grundstücken und Gebäuden in der Gewerbezone des "Barrio Cerrado PARAISO VERDE", **Artikel 107°**

Kategorien von Eigentümern. In der Gewerbezone werden die folgenden Klassen von Eigentümern unterschieden, die entsprechend den folgenden Kategorien unterschiedlich behandelt werden

a) Eigentümer mit einem Einfamilienhaus oder einem ständigen Büro und/oder unbebauten Grundstücken. Diese haben die gleichen Rechte und Pflichten wie in der diese Verordnung für die Eigentümer des Wohngebiets. Die Rechte und Pflichten richten sich nach der Fläche, die sie in der Siedlung besitzen. b) Eigentümer von Gebäuden, die zur Vermietung bestimmt sind. Dies sind diejenigen, die eine legale Handels-, Berufs- oder Dienstleistungstätigkeit ausüben, die in diesem Reglement nicht streng verboten ist. Die Rechte und

Die Verpflichtungen dieser Eigentümer richten sich nach den Bestimmungen des vorliegenden Reglements. c) Eigentümer von Räumlichkeiten oder Büros in horizontalen Immobilien. Dies sind die Eigentümer, die Eigentümer einer Wohnung, eines Raums oder eines Büros sind, die sich in einem Gebäude befinden, das in das horizontale Eigentumsregime eingebettet ist, d.h. dass jede funktionelle Einheit gemäß Art. 2129 des Zivilgesetzbuchs im Grundbuch eingetragen ist.

Diese Kategorie wird ihre Rechte in Übereinstimmung mit den Bestimmungen dieses Reglements anpassen. Da in den Artikeln 8 und 9 des vorliegenden Reglements die Bedingungen für eine Miteigentümerschaft im Barrio Cerrado PARAISO VERDE genannt werden, muss man Eigentümer einer oder mehrerer Parzellen innerhalb der Urbanisation sein, und die Fläche der Parzelle, auf der die Immobilie gebaut ist, muss von der horizontalen Eigentumsordnung betroffen sein.

**Artikel 108** Verbotene Aktivitäten. Es ist strengstens untersagt, ohne vorherige Genehmigung des Verwaltungsrats in der Gewerbezone der Gated Community Paraiso Verde folgende Tätigkeiten auszuüben: a) Hotel oder Motel mit stundenweisem Service, b) Lagerung von Waren in

c) Verabredungshäuser, d. h. Orte, an denen sich Paare treffen; d) Tanzlokale, wie Nachtclubs, Diskotheken oder Nachtclubs; e) Friedhöfe; f) Seminare und Klöster jeglicher Art von Religion; g) Orte, die für Glücksspiele jeglicher Art genutzt werden; h) Tätigkeiten im Zusammenhang mit jeglicher Art von Handhabung und Fraktionierung von chemischen, giftigen, brennbaren, ätzenden, radioaktiven oder ähnlichen Stoffen, die umweltverschmutzend, schädlich und/oder gefährlich für die Gesundheit aller Bewohner der Urbanisation sein könnten.

**Artikel 109** Rechte und Pflichten. Für jede Kategorie von Eigentümern gelten folgende Rechte und Pflichten: a) Für Eigentümer von Einfamilienhäusern oder ständigen Geschäftsräumen und/oder unbebauten Grundstücken gelten die Bestimmungen von Artikel 107 a) dieses Reglements, d.h. die für Eigentümer in der Wohnzone festgelegten Bestimmungen. b) Eigentümer von Gebäuden, die für Vermietungszwecke bestimmt sind, haben folgende Rechte und Pflichten

Die gleichen Rechte und Pflichten wie die Eigentümer gemäß Punkt a) dieses Artikels, aber diese Rechte und Pflichten werden nicht auf ihre Mieter oder Angestellten ausgedehnt, wenn sie diese für die Nutzung der sportlichen, kulturellen oder sozialen Einrichtungen der Urbanisation haben. Ist eine juristische Person Eigentümer des Gebäudes oder der Einheit, muss sie die natürliche Person benennen, die die Einrichtungen nutzen wird.

c) Eigentümer, die eine ständige Wohnung, ein Gebäude oder ein Büro in ihrem Besitz haben.

Die Eigentümer der horizontalen Zone haben die gleichen Rechte und Pflichten wie im vorhergehenden Absatz erwähnt, können jedoch die sportlichen, kulturellen oder sozialen Einrichtungen innerhalb der Urbanisation nicht nutzen, die den Wohnungseigentümern einer Parzelle innerhalb der Urbanisation vorbehalten sind. **Artikel 110** Alle Eigentümer der Gewerbezone sind verpflichtet, die gemeinsamen Kosten, den Reservefonds und die Dienstleistungen, die direkt von der Gemeinschaft oder dem Konsortium der Miteigentümer erbracht werden können, zu bezahlen. Die Berechnung der Kosten für die Gewerbezone erfolgt wie folgt

die sich aus den Bestimmungen der Artikel 30 und 31 des vorliegenden Reglements und aus den Bestimmungen der Versammlungen der Miteigentümer ergeben. Bei Verzug mit der Zahlung der gemeinschaftlichen Kosten oder jeder anderen Zahlung, die der Eigentümer zugunsten der Miteigentümergeinschaft zu leisten hat, gelten die Bestimmungen von Art. 32 dieses Reglements. **Artikel 111** Die in Art. 107 dieses Reglements erwähnten Eigentümer der Kategorie c) haben in der Miteigentümerversammlung eine Stimme, aber kein Stimmrecht. Außerdem kann diese Kategorie von Wohnungseigentümern nicht als Mitglied des Verwaltungsrates gewählt werden.

**Artikel 112** Verbote und Pflichten. Jeder Eigentümer der Gewerbefläche oder derjenige, der sie bewohnt, muss die in dieser Miteigentums- und Verwaltungsordnung vorgesehenen Nutzungen einhalten und die gesetzlichen und vertraglichen Beschränkungen und Verbote beachten, deren wichtigste Punkte im Folgenden aufgeführt sind: 1. Es ist verboten: a) Gemeinschaftsflächen für andere Zwecke als die, für die sie bestimmt sind, zu nutzen; b) in den Einheiten oder auf dem Grundstück gefährliche Materialien, wie z.B. Produkte, aufzubewahren, die nicht für die Nutzung durch die Eigentümer bestimmt sind.

entflammbar, erstickend, usw., c) Beeinträchtigung von Gemeinschaftsflächen, die ins Freie führen, insbesondere Gehwege und Straßen; d) Ablagerung von Abfällen jeglicher Art, die die Ästhetik der Wohnanlage beeinträchtigen oder Schäden und Belästigungen verursachen können; e) Bau oder Durchführung von Ausbesserungen und Arbeiten ohne vorherige Genehmigung des Verwaltungsrats; f) Veränderung der Außen- und Gemeinschaftsgrenzen. g) Anbringen von Fernseh- und Radioantennen, die die Nachbarn beeinträchtigen oder gefährden; h) Anbringen von Plakaten, Schildern oder Anzeigen in den Gemeinschaftsbereichen, die nicht vom Verwaltungsrat genehmigt wurden; i) Verursachen von Lärmbelästigung zu unangemessenen Zeiten oder von Umweltverschmutzung; j) Werfen oder Lagern von Müll in den Gemeinschaftsbereichen oder in den eigenen Bereichen unter Verstoß gegen die geltenden Gesundheitsvorschriften; k) Beauftragen des Personals der Nachbarschaft mit privaten Arbeiten oder Dienstleistungen während ihrer Arbeitszeit. l) Benutzen der Gemeinschaftsbereiche zum Dauerparken von Fahrzeugen. Die Nichteinhaltung der geltenden Vorschriften wird mit Sanktionen geahndet. (2) Es ist obligatorisch: a) der Verwaltung jede

Abtretung der Nutzung oder Übertragung einer Einheit anzuzeigen; b) der Verwaltung jede Abtretung der Nutzung oder Übertragung einer Einheit anzuzeigen; c) der Verwaltung jede Abtretung der Nutzung oder Übertragung einer Einheit anzuzeigen.

c) Hygiene, Sauberkeit und Ordnung in den Gemeinschaftsbereichen und Zugängen zu respektieren; d) dem Verwalter den Zugang zur Wohneinheit zu ermöglichen, wenn Gründe des Gemeinwohls nach Meinung des Verwalters oder des Verwaltungsrats oder Umstände der Gefahr oder Dringlichkeit dies erfordern. e) die geltenden nationalen und/oder kommunalen gesetzlichen Bestimmungen für jede Art von gewerblicher Tätigkeit, die in der Gewerbezone ausgeübt werden soll, einzuhalten. Der Verwaltungsrat legt die entsprechenden Sanktionen für deren Nichteinhaltung fest, unabhängig von denen, die von den Behörden verhängt werden können.

National und/oder kommunal. **Kapitel XVI. SCHLUSS- UND ÜBERGANGSBESTIMMUNGEN.**

**Artikel. 113°.** Eintragung. "RELJUV S.A. trägt dieses Reglement in das entsprechende Register ein und es ist für alle Miteigentümer verbindlich. Ihre Änderungen müssen eingetragen werden, um die gleiche Wirkung zu haben. **Artikel 114** Übertragung von Anteilen. (1) Die Abtretung von Rechten und Anteilen oder die Übertragung durch

Mit der Übertragung eines Loses akzeptiert der Erwerber automatisch die Bestimmungen des vorliegenden Reglements. Diese Annahme wird in der entsprechenden Abtretungserklärung oder Übertragungsurkunde vermerkt. Ihre Ausstellung ändert nichts an der Verpflichtung, sie einzuhalten. (2) Der amtierende Notar fordert zuvor vom Verwalter des Konsortiums eine "Bescheinigung" an, aus der hervorgeht, dass der veräußernde Miteigentümer keine Kosten, gemeinschaftliche Ausgaben oder andere Posten schuldet. Wenn gemeinsame Kosten oder Ausgaben oder andere Posten geschuldet werden, müssen diese Verpflichtungen zum Zeitpunkt der Unterzeichnung der Urkunde aufgehoben werden. Andernfalls wird davon ausgegangen, dass der Erwerber sie übernimmt und sie folglich zahlen muss, wenn der Verwalter sie einfordert.

**Artikel 115** Vorläufige Verwaltung.

"RELJUV S.A. verwaltet über sein Vertretungsorgan das KONSORTIUM DER MITEIGENTÜMER DES CONDOMINIO BARRIO CERRADO PARAISO VERDE.

für den Zeitraum, der für die Abhaltung der ersten ordentlichen Versammlung und die anschließende Konstituierung des ersten Vorstands des Konsortiums erforderlich ist; während dieses Zeitraums ist das Konsortium verpflichtet, die folgenden Dokumente zu

unterzeichnen

die ausschließliche Verantwortung des gesetzlichen Vertreters von "RELJUV S.A.". **Artikel 116** Erste Versammlung der Miteigentümer. (1) Sobald mindestens 5 % (fünf Prozent) der Gesamtzahl der Parzellen, aus denen sich die geschlossene Wohnanlage zusammensetzt, verkauft und belegt sind, muss die erste Versammlung der Miteigentümer einberufen werden, um den Verwaltungsrat zu wählen. Von nun an hat "RELJUV S.A." das Stimmrecht in den Versammlungen in den Prozentsätzen, die im neunten Artikel des vorliegenden Reglements für die in ihrem Eigentum stehenden Parzellen festgelegt sind. (2) Ungeachtet der Angaben im vorhergehenden Absatz dieses Artikels und auch wenn der angegebene Prozentsatz der Parzellen nicht verkauft und/oder belegt wurde, kann die Gesellschaft RELJUV S.A., wenn sie es für angebracht hält, eine Generalversammlung einberufen, um die vorliegende Satzung zu ändern, das ursprüngliche Projekt des Barrio Cerrado Paraiso Verde zu ändern oder jeden anderen Punkt, der ihrer Meinung nach die Durchführung der genannten Versammlung rechtfertigt. UNTER DIESEN BEDINGUNGEN WIRD DAS VORLIEGENDE REGLEMENT ÜBER DAS MITEIGENTUM UND DIE VERWALTUNG DER EIGENTUMSWOHNANLAGE PARAIISO VERDE IM FIRMENBEZIRK TAYI IN MACIEL ERRICHTET.

DEPARTEMENT CAAZAPA, MIT DEM SICH ALLE  
MITEIGENTÜMER BEI DER UNTERZEICHNUNG DES  
KAUFVERTRAGS ODER DER URKUNDE ÜBER DIE  
ÜBERTRAGUNG DES EIGENTUMS AN DEN  
GRUNDSTÜCKEN EINVERSTANDEN ERKLÄREN UND  
SICH ZU SEINER TREUEN ERFÜLLUNG  
VERPFLICHTEN. GEGEBEN IM BEZIRK MACIEL,  
DEPARTEMENT CAAZAPA REPUBLIK PARAGUAY,  
AM

AM ELFTEN TAG DES MONATS JULI DES JAHRES  
ZWEITAUSENDZWEI-TAUSEND

23. der Kauf- und Verkaufsvertrag N°  
.... vom .../.../... über das Grundstück  
N° ... des Blocks N°...". Unterzeichnet:  
JUAN JOAQUIN BUKER.

Präsident RELJUV S.A. Jesus M. Benitez  
Lepretti. Generalsekretär. Ing. Jorge  
Manuel Casal. Prof. der  
Ingenieurwissenschaften N° 2655. MOPC.  
Mat. N° 2753 CSJ. Es gibt zwei  
unleserliche Unterschriften mit zwei  
Stempeln, die lauten: JUNTA MUNICIPAL DE  
CORONEL MACIEL. Sekretär. JUNTA MUNICIPAL  
DE CORONEL

MACIEL. PRÄSIDENTEN" - Die Transkription  
ist genau, ich bestätige es.----- Ich  
werde nun die **Resolution des NATIONALEN  
KATASTRODIENSTES N° 631** transkribieren,  
die, in ihrem wesentlichen Teil kopiert,  
lautet: "REGIERUNG VON PARAGUAY.  
MINISTERIUM FÜR WIRTSCHAFT UND FINANZEN.  
NATIONALER KATASTERDIENST. Kataster,

Instrument für die nationale Entwicklung.  
BESCHLUSS SNC NR. 631. DURCH DEN DAS  
GRUNDSTÜCK MIT DER KATASTERNUMMER 22-  
0054-02 DES BEZIRKS MACIEL, DAS DER  
GESELLSCHAFT RELJUV GEHÖRT, IN DIE  
EIGENTUMSORDNUNG FÜR WOHNUNGEN UND  
WOHNUNGEN AUFGENOMMEN WIRD.

S.A.E.C.A. Asunción, 27. DEZ 2023. IM  
BLICK AUF:

Der Antrag wurde beim NATIONALEN  
VERMITTLUNGSREGISTER in der SNC-Akte Nr.  
159.139 vom 19. September 2001  
eingereicht.

2023. Das paraguayische Zivilgesetzbuch  
Buch IV, Titel VI des Eigentums an  
Wohnungen und Appartements, Kapitel I und  
II, und; IN ANBETRACHT: des technischen  
Berichts Nr. 431 vom 01. Dezember 2023  
der Abteilung für Sonderregime, gemäß dem  
Vermerk der Notarin Marta Bogado de  
Fanego, der sich auf das Grundstück mit  
der heutigen Kataster-Nr. 1247 bezieht,  
Eigentum der Firma RELIUV S.A.E.C.A. mit  
der R.U.C. Nr.

80095083-6, im Unternehmen Tayi, im  
Bezirk Maciel gelegen. Dort befindet  
sich eine geschlossene Wohnanlage mit  
dem Namen "PARAISO VERDE", die gemäß dem  
Beschluss Nr. 11 J.M. vom 14. Juli 2023  
der Gemeinde Maciel dem Eigentumsregime  
für Wohnungen und Apartments unterliegt.  
Es handelt sich um ein unbebautes  
Grundstück. Das Grundstück hat eine

Landfläche von 5.494.322,6810 m<sup>2</sup>,  
eingetragen in der Generaldirektion für  
öffentliche Aufzeichnungen als Matricula  
Nr. G04/1027 des Bezirks Maciel, unter  
Nr. 01 (eins) und folio 1 und sgtes. vom  
23. Mai 2023. dass der NATIONALE  
KATASTRODIENST, gegründet  
als technische Abteilung des  
Finanzministeriums durch das Gesetz Nr.  
109/91, ist die Stelle, die für die  
Einhaltung der im Gesetzesdekret Nr.  
51/52 und dessen Änderungs- und  
Erweiterungsgesetz Nr. 4394/2011  
enthaltenen Katasterbestimmungen  
verantwortlich ist. Dass, Gesetz Nr.  
7158/2023 "Dass  
die vom Ministerium für Wirtschaft und  
Finanzen geschaffen wurde". IN DER  
ERWÄGUNG, dass der Beschluss MH Nr. 245  
vom 13. Juli 2018 festlegt, dass die  
Direktion des Nationalen  
Katasterdienstes alle anderen Handlungen  
vornehmen kann, die für die Erfüllung  
der festgelegten Ziele erforderlich  
sind, und zwar in Übereinstimmung mit  
der geltenden Gesetzgebung und den vom  
Finanzministerium erlassenen  
Vorschriften und Verfahren. DARUM  
BESCHLIESST DER VERWALTUNGSRAT DES  
NATIONALEN KATASTRATS in Ausübung seiner  
gesetzlichen Befugnisse: Art. 1° DIE  
EINFÜHRUNG IN DIE EIGENTUMSVERORDNUNG  
NACH FLUR UND  
DEPARTMENTS, in die geschlossene

Wohnanlage mit dem Namen "PARAISO VERDE"  
in folgender Adresse

das Grundstück mit der KASTRALEN  
Girokontonummer 22-0054-02, des Bezirks  
MACIEL, Eigentum der Firma RELJUV  
S.A.E.C.A. Art. 2 Weisen Sie den aus  
der Teilung hervorgegangenen Parzellen  
die folgenden Katasternomenklaturen zu:  
PARZELMATRIX, AUS DER SICH DAS ERGEBEN  
MUSS. CTA.CTE.CTRAL. 22-0054-02.

GEBIETE

GEBAUT. Prop. Bereich. Gemeinsame  
Fläche. Gesamtfläche. LANDFLÄCHEN.  
Eigene Fläche. Gemeinsame Fläche.  
Gesamtfläche. %Koprop. UNITS --- Art. 3°  
Der Nationale Katasterdienst wird die  
Habilitation der Register zu den  
zugewiesenen Parzellen veranlassen und  
die Mutterparzelle deaktivieren. Art. 4.  
Mitteilung an die zuständigen Stellen  
und, wenn dies geschehen ist,  
Archivierung - Unterschrift: RODRIGO  
VALLEJOS.

Generalsekretär. Es gibt einen Stempel  
mit der Aufschrift MINISTERIO DE  
HACIENDA. Nationaler Katasterdienst.  
Abt. für

Generalsekretärin. Liz Moreno de Prieto.  
Direktorin. Es gibt einen Stempel  
MINISTERIO DE HACIENDA. Nationaler  
Katasterdienst". Ich bestätige, dass die  
Transkription des betreffenden Teils  
korrekt ist. Es folgt eine Transkription  
des Gemeindebeschlusses, mit dem die  
Eigentums- und Verwaltungsordnung für die  
geschlossene Wohnanlage genehmigt wird.

PARAISO VERDE, die, vollständig kopiert,  
lautete: "MUNICIPALIDAD DE CNEL. MACIEL.  
GEMEINDEVORSTAND. Mcal López e/

Hernandarias und 14 de mayo. Telefax  
(0542)

222.- RESOLUCION N° 11/2023 J.M. POR LA  
CUAL SE APRUEBA EL REGLAMENTO DE  
COPROPIEDAD Y ADMINISTRACIÓN DEL "BARRIO  
CERRADO PARAISO VERDE" EMPRENDIDO POR LA  
EMPRESA RELJUV S.A. EN EL INMUEBLE  
INDIVIDUALIZADO CON LA MATRICULA N°  
G04/1027 DE MACIEL; FRACCIÓN "B" PADRON  
N° 1.247, DE LA COMPAÑÍA TAYI DISTRITO  
DE MACIEL DEPARTAMENTO DE CAAZAPA;  
EIGENTUM DER GESELLSCHAFT RELJUV S.A.  
Col.

Maciel, 14. Juli 2023. IN ANBETRACHT des  
von der Gesellschaft RELJUV S.A.  
vorgelegten Antrags auf Regelung des  
Miteigentums und der Verwaltung der von  
der Gesellschaft RELJUV S.A.  
durchgeführten Gated Community "PARAISO  
VERDE" in dem mit der  
Registrierungsnummer G04/1027 von  
Maciel, Fraktion "B" Padrón B° 1.247,  
der Gesellschaft Tayi District of Maciel  
des Departements Caazapá,  
individualisierten Grundstück mit einer  
Gesamtfläche von 549 Has. 4.322 M2. 6810  
Cm2; Eigentum der Firma RELJUV S.A., und  
IN ANBETRACHT: Die  
Die Miteigentums- und Verwaltungsordnung  
für die geschlossene Wohnanlage "PARAISO  
VERDE" steht im Einklang mit den  
Bestimmungen des Zivilgesetzbuches in  
dessen Art. 2146 und in Übereinstimmung  
mit dem Gesetz 3.966/10, dem Gesetz Nr.

1257/32 und dem Gesetz Nr. 214/70,  
BESCHLIESST Art. 1°: DIE ANNAHME der

Regelungen des Miteigentums und der Verwaltung der Gated Community "PARAISO VERDE", die von der Firma RELJUV S.A. in der Immobilie mit der Registrierungsnummer N° G04/1027 von Maciel; Fraktion "B" Padrón B° 1.247, der Firma Tayi District of Maciel des Departements Caazapá mit einer Gesamtfläche von 549 Has. 4.322 M2. 6810 Cm2; Eigentum der Firma RELJUV S.A.-

Art. 2°: ZU KOMMUNIZIEREN

an alle, die es betrifft, und wenn es erfüllt ist DATEI. GEGEBEN IM SITZUNGSSAAL DER GEMEINDEVERWALTUNG DER STADT MACIEL AM VIERZEHNTE TAG DES MONATS JULI DES JAHRES

ZWEITAUSENDDREIUNDZWANZIG OBERST.

Unterzeichnet: ROCIO MARLENE SOSA ORTIZ.

Sekretär des Gemeinderats. Dr. Celso H.

Arguello. Präsident des Gemeinderats.

Betrachten Sie ihn als EntschlieÙung,

notieren Sie ihn und übermitteln Sie ihn

an die Gemeindeganzlei. Jesús Maria

Benítez Lepretti. Generalsekretär. Luis

Alberto Ledesma Delgado. Städtischer

Intendant. Es gibt vier unleserliche

Unterschriften und vier Siegel." - Die

Transkription ist genau und ich

bestätige sie. ----- **DOMAIN**

**HINTERGRUND:** Das oben beschriebene und

erwähnte Grundstück gehört der Firma

**RELJUV.**

**S.A.E.C.A.** für den Kauf des

**GERMAN DOMANICZKY SCHMEDA, JORGE DELFIN DOMANICZKY SCHMEDA, LUCIA ANSELMA DOMANICZKY DE JURE, JORGELINA DOMANICZKY SCHMEDA UND MARTA MARIA DOMANICZKY DE DUARTE,** nach dem Zeugnis der öffentlichen Urkunde Nummer vierundfünfzig vom zwanzigsten Februar zweitausendzehn und sieben, die ich genehmigt habe und die auf Folio 130 und Sgtes von Civil "B" in meiner Obhut ausgedehnt wurde, und die in der **ALLGEMEINEN RICHTUNG DER ÖFFENTLICHEN REGISTER SIEBENTEN ABSCHNITT "B" IM REGISTER VON CAAZAPA als: EIGENTUM Nr. 545** eingetragen wurde.

**unter Nr. 6 und folio 38 und sgtes., am 01. März 2017, FINCA Nr. 546 unter Nr. 6 und folio 40 und sgtes., am 01. März 2017, FINCA Nr. 564 unter Nr. 7 und folio 41 und sgtes., am 01. März 2017.**

Außerdem wurde das Verfahren zur Messung und Vereinheitlichung mit dem endgültigen Urteil Nr. 141 vom 11. Oktober 2019, ausgestellt vom Richter der ersten Instanz für Zivil-, Handels- und Arbeitsrecht in Caazapá, Sec.

2. und vom bevollmächtigten

Versicherungsmathematiker

gegengezeichnet und in der **ALLGEMEINEN**

**RICHTLINIE FÜR ÖFFENTLICHE REGISTER**

**SIEBTER ABSCHNITT** eingetragen. **IM**

**REGISTER VON MACIEL unter der Nummer**

**G04/1007 unter**

**Nr. 1 und auf Folio 1 ff. am 06**

**April 2022.** Schließlich wurde die Immobilie durch die öffentliche Urkunde Nr. 130 vom 09. Mai 2023 geteilt, die ich genehmigt habe und die auf Seite 266 ff. des Registers für Handelsverträge, Abteilung "B", unter meiner Verantwortung erstellt und in der **ALLGEMEINEN RICHTLINIE DER ÖFFENTLICHEN REGISTER** eingetragen wurde. **SIEBTER ABSCHNITT. IM REGISTER VON MACIEL MATRICULA G04/1027.**

**UNTER NR. 01 UND AUF FOLIO 01 FF. DIE 23. MAI 2023.- BESCHEINIGUNGEN:**

Gemäß der Eigentumsbescheinigung mit Eintrag Nr. 13495632, datiert vom 29. Dezember 2.023, ausgestellt von der Generaldirektion der öffentlichen Register, Siebte Abteilung, am 12. Januar 2.024, erkennt die abgegrenzte Immobilie, deren Eigentum eingetragen ist, kein Pfandrecht, keinen Mietvertrag, keine Hypothek und kein anderes dingliches Recht an. Gemäß der Bescheinigung des Registers über persönliche Anmerkungen mit der Eintragung Nr. 13498834 vom 02. Januar 2.024.

und ausgestellt am 03. Januar 2.024, genießt das Unternehmen die freie Verfügbarkeit über sein Vermögen und es wurden keine gerichtlichen Verbote oder Disqualifizierungen registriert. Laut dem von der Gemeinde **MACIEL** ausgestellten Zahlungsbeleg schuldet sie bis einschließlich des laufenden Jahres keine

Grundsteuer.

Die Firma **RELJUV S.A.E.C.A.** legt mir die Bescheinigung Nr. 4270168277820 vor, die am 02.01.2024 vom Unterstaatssekretär für Steuern ausgestellt wurde und von der ich Fotokopien diesem Register beigefügt habe. Ich, der ermächtigende Notar, erkläre hiermit: dass ich die Willenserklärung des Vollmachtgebers persönlich entgegengenommen habe. Dass er/sie ordnungsgemäß über sein/ihr Recht belehrt worden ist, diese Urkunde persönlich zu prüfen und gegebenenfalls die erforderlichen Berichtigungen vorzunehmen. Nachdem der Anweisungsbefugte dem Vollmachtgeber mündlich vorgelesen hat, dass der Inhalt dieser Urkunde mit dem Gewünschten übereinstimmt, und sie in der üblichen Weise vor mir, dem Anweisungsbefugten, unterschrieben hat, erkläre ich als Zeuge - **UNTERSCHRIFT: ERWIN ANNAU. Vor mir: MARTA BOGADO DE FANEGO.**  
**Notar. Mein Siegel ist beigefügt.**